

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Lommelsedijk 54”
Gemeente Bergeijk

Datum: 30 september 2019
Status: Vastgesteld
plancode: NL.IMRO.1724.BPUlom0061-VAST

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	PLANGEBIED.....	5
1.3	DOEL	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	BESTAANDE SITUATIE	7
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID.....	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	21
5.1	INLEIDING	21
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	21
5.3	WATER.....	22
5.4	NATUUR	24
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	26
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	28
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	30
5.8	GELUID	31
5.9	LUCHTKWALITEIT	32
5.10	BODEMKWALITEIT	33
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	34
5.13	GEZONDHEID	35
5.13	DUURZAAMHEID	36
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	37
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN.....	37
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	37
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	39
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE.....	41
8.1	VOOROVERLEG.....	41
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	41
SEPARATE BIJLAGE		43

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een bestaand agrarisch perceel met voormalige bedrijfsbebouwing en een bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Lommelsedijk 54 in Luyksgestel bestaat de wens om deze bestemming te wijzigen naar wonen waarbij de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en een deel wordt herbouwd en wordt gebruikt voor statische opslag.

De bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied Bergeijk 2011” en de daaropvolgende herzieningen “Buitengebied Bergeijk 2014” en “Buitengebied Bergeijk 2017”, in deze toelichting verder genoemd “het bestemmingsplan”. De bestemming is de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden 1”. Binnen deze bestemming is een agrarisch bedrijf met bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning toegestaan. De woonfunctie past niet binnen deze bestemming.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergeijk, ten zuiden van het dorp Luyksgestel, direct gelegen tegen de landsgrens met België.



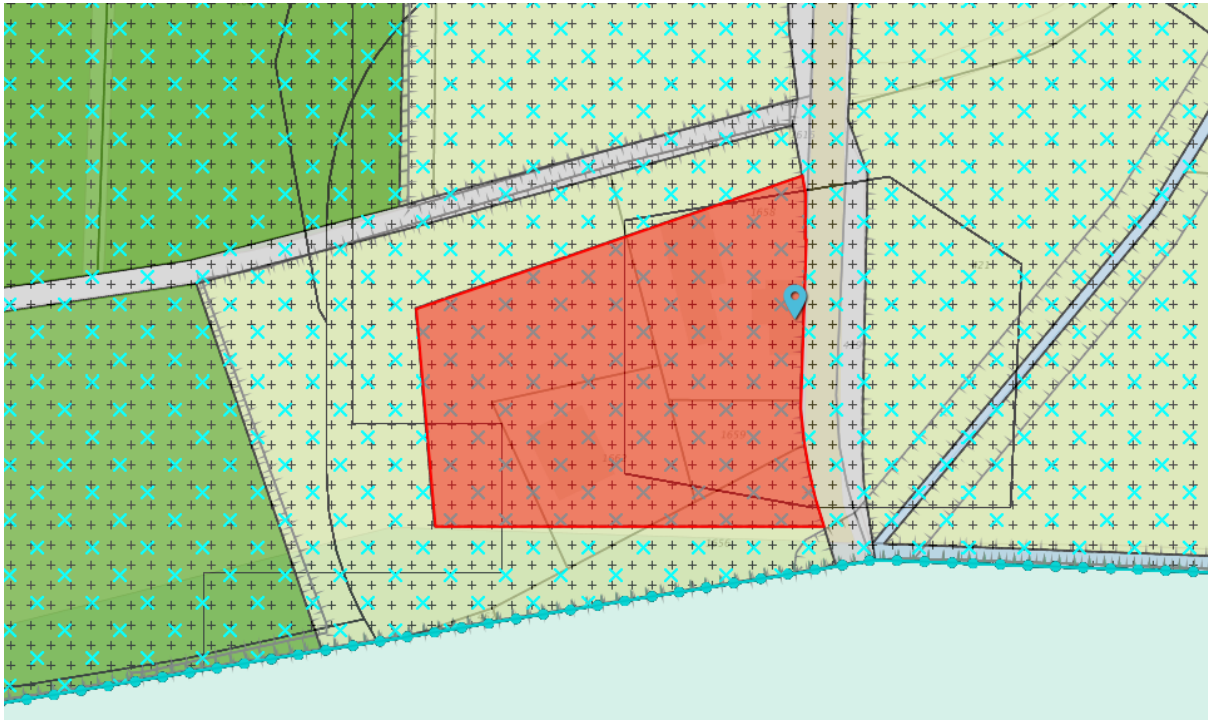
Luchtfoto Lommelsedijk 54, Luyksgestel met aangeven de landsgrens, bron: pdok.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bestaande agrarische bedrijfswoning te gebruiken als woning en een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor statische opslag.

1.4 Geldend bestemmingsplan

De bestemmingen van het perceel aan “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden 1”. Binnen deze bestemming is een bouwvlak gelegen. Op het gehele perceel is onder andere de gebiedsaanduiding “groenblauwe mantel” gelegen en is de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 3 opgenomen. Één bedrijfswoning is toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplankaart met in rood het bestaand agrarisch bouwvlak. bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan “Lommelsedijk 54”.

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven en komen de huidige en toekomstige situatie aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

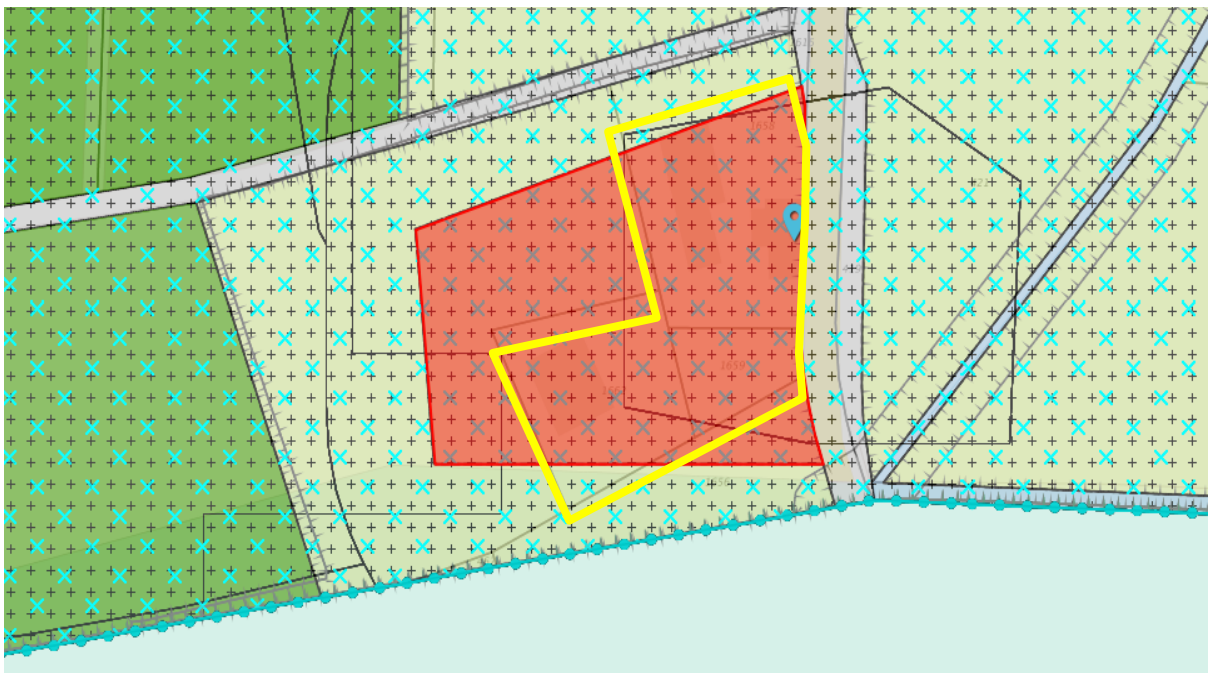
2.1 Bestaande situatie

Op het perceel is nu de een bestaande bedrijfswoning met (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze voormalige stallen zijn aan de achterzijde van het perceel gesitueerd. De woning is aan de zijde van de weg gelegen. Er is sprake van 1.357 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.



Foto bestaand woonhuis aan de Lommelsedijk 54; fragment: google Street View (september 2009)

In de bestaande toestand is er veel terreinverharding en voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. Dit is gelegen in het bestaand agrarisch bouwvlak. In onderstaande tekening is met de gele contour de ligging van het erf waarin de bebouwing en de verharding zijn opgenomen. Het rode vlak is het agrarisch bouwvlak.



Tekening van de ligging van het erf binnen het bestaand agrarisch bouwvlak.

Onderstaande tekening geeft de huidige toestand van het erf weer met daarin opgenomen de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen (paars), de agrarische bedrijfswoning (oranje) en de terreinverharding (grijs).



Tekening bestaande perceelsindeling met oppervlakten

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in het deels herzien van de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1” naar de bestemming “Wonen”. Op die manier kan de bestaande agrarische bedrijfswoning worden gebruikt als woning. Er zal sprake zijn van sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing. Een deel (750 m²) zal worden herbouwd en worden gebruikt voor statische opslag. Het gebruik van deze gebouwen voor de woonfunctie is uitgesloten. De afname van de voormalige bedrijfsgebouwen is hierdoor per saldo 607 m². De bestaande woning is een cultuurhistorisch waardevol gevonden langgevelboerderij. Deze woning zal worden gerenoveerd. Een bestaande aanbouw die afbreuk doet aan het karakter van de woning zal verdwijnen. De afname van de bebouwingsoppervlakte van de woning bedraagt 65 m². Bij de woning zal de mogelijkheid worden opgenomen voor de realisatie van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken. Hiermee wordt aangesloten op de standaardregeling bij de bestemming “Wonen” uit het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied. De terreinverharding neemt af met 1.218 m². In onderstaande tekening is de toekomstige situatie van het erf zichtbaar gemaakt.

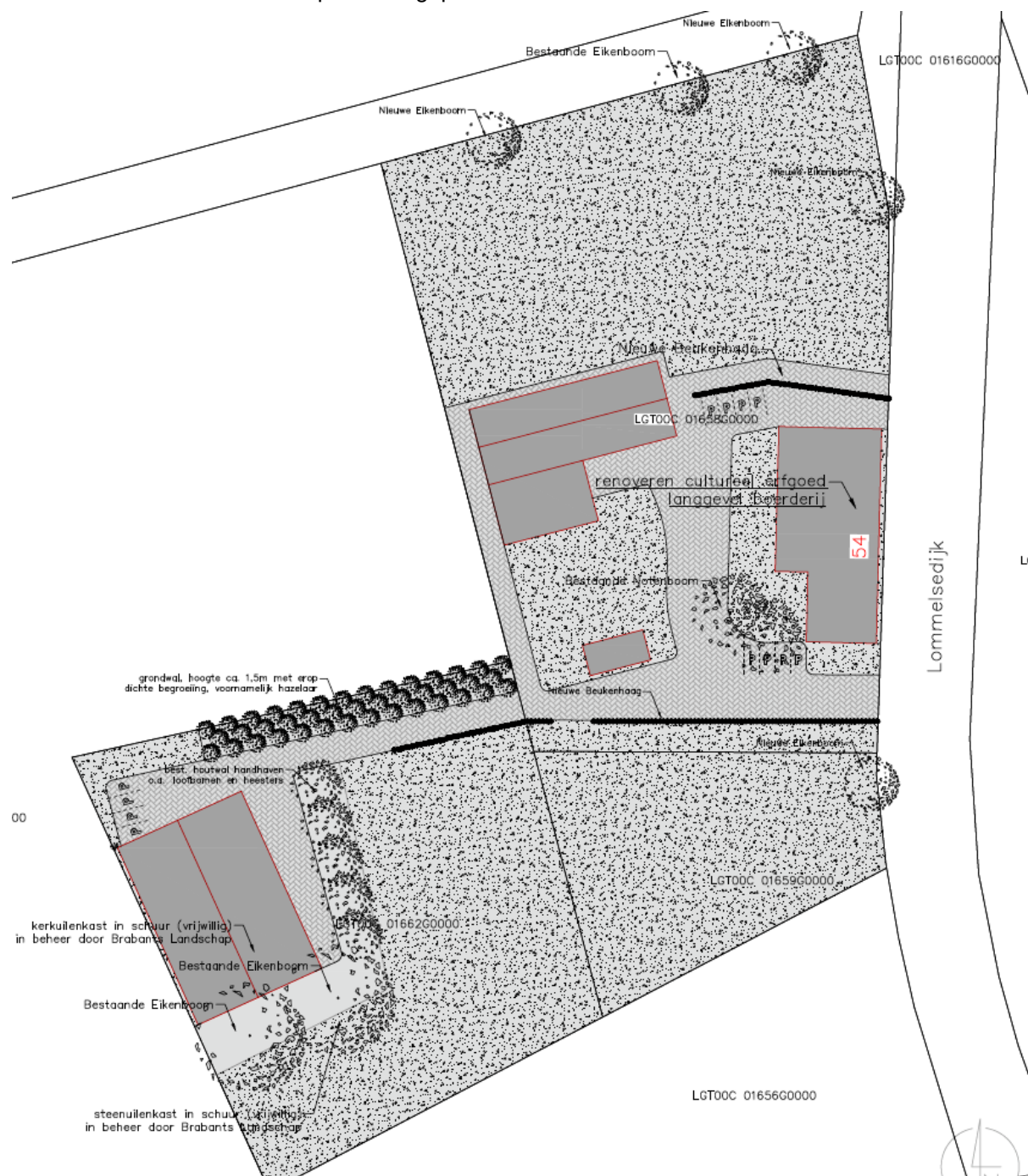
Zoals beschreven zal het gehele agrarische bouwvlak, dat ook deels buiten het erf is gelegen met de herziening verdwijnen.



Tekening toekomstige perceelsindeling met oppervlakten

2.3 Landschappelijke inpassing

Op grond van het provinciaal beleid geldt de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. De afname van de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met 607 m2 en het behoud van de woonboerderij en daarmee het behoud van cultuurhistorisch erfgoed wordt gezien als investering in de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De toekomstige situatie zal bovendien landschappelijk worden ingepast. De volgende afbeelding toont de wijze waarop de nieuwe situatie in het landschap wordt ingepast.



Landschappelijke inpassing toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is sprake van behoud van een aantal bestaande beeldbepalende Eiken, Beuken en een hakhouten bosje. Er zullen vier Eiken worden aangeplant. De bestaand groenopstanden zullen samen met een tweetal Beukenhagen en een grondwal met dichte begroeiing zorgen voor inpassing van de bebouwing.

De afname van bedrijfsbebouwing met 607m² en de aanleg en instandhouding van de wijze waarop landschappelijke inpassing is voorgesteld zal in de regels van het bestemmingsplan worden verzekerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De beoogde ontwikkeling is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

- Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk een bestaand voormalig en solitair gelegen agrarisch bedrijf om te zetten naar een woning en statische opslag. Bij dit initiatief wordt het bebouwd oppervlak aan voormalige bedrijfsbebouwing met 607 m² verkleind.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Van een ontwikkeling van een woningbouwlocatie is geen sprake, en er vindt een afname van de bebouwing in het landelijk gebied plaats.

Er is daarom geen sprake van een "stedelijke ontwikkeling" zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Een beschrijving van de behoefte zoals dat in lid 2 is bepaald, is daarom niet aan de orde. Wel dient, in het kader van de haalbaarheid van deze herziening wel sprake te zijn van een behoefte. Hiervoor geldt dat de locatie niet geschikt is voor een duurzame bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf; de locatie is in een extensiveringsgebied gelegen. De initiatiefnemer heeft de grond en de opstallen reeds in bezit en wil het perceel en de opstallen gaan gebruiken voor de woonfunctie. Er is een concrete behoefte aan de ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

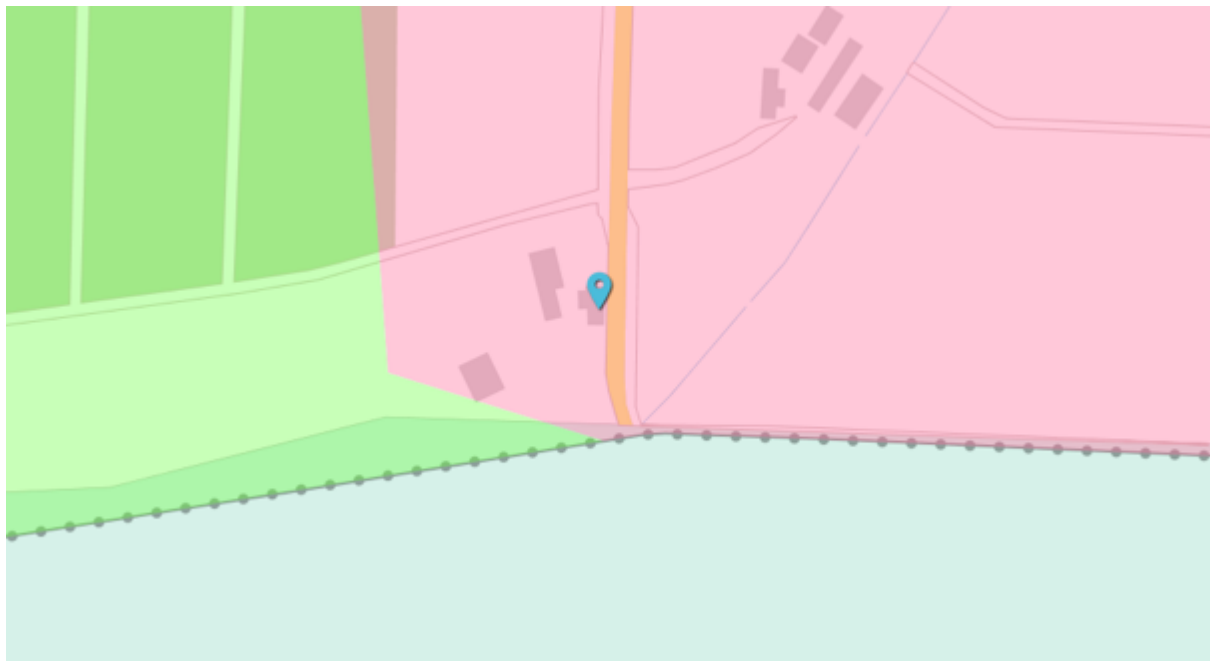
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede "Structurenkaart" Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de "Groenblauwe structuur". De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

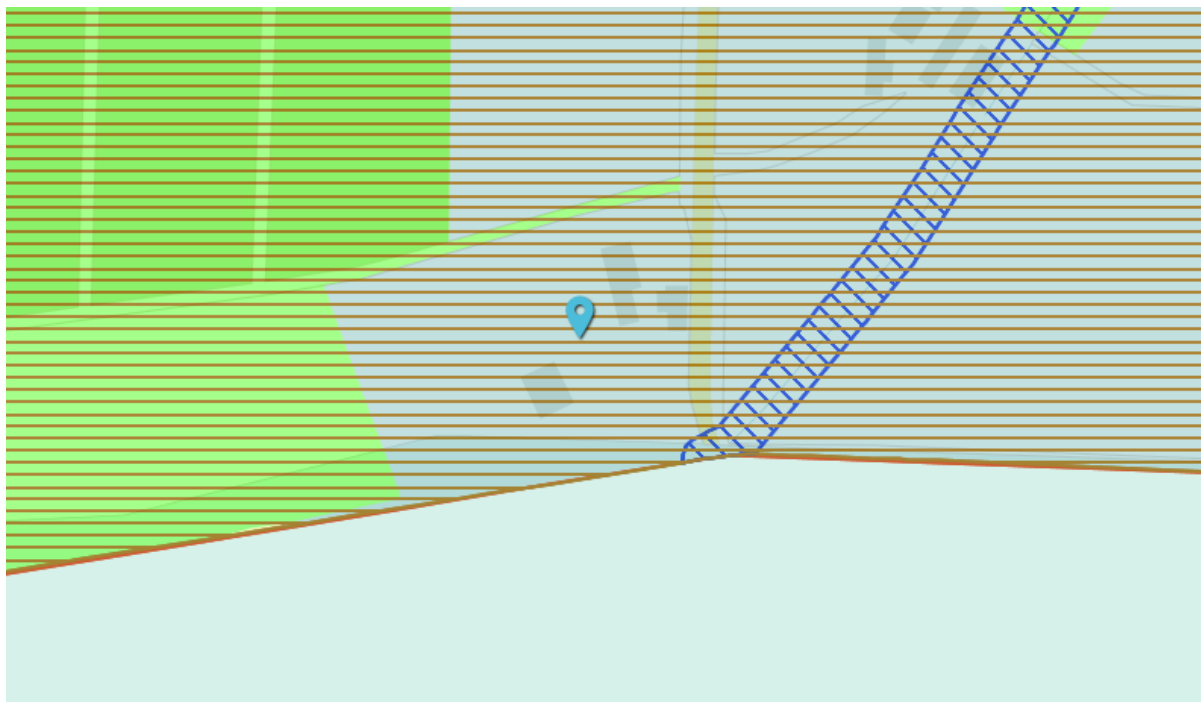
Met het wijzigen naar een woonbestemming wordt de agrarische functie in het gebied beëindigd. Hiermee voorziet de herziening in het verwijderen van het bestaand (agrarisch) bouwvlak en een afname van de bebouwing met 607 m². De landschappelijke inpassing wordt met deze herziening verzekerd.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening ruimte.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Groenblauwe mantel” en heeft de aanduiding “Beperking veehouderij” en “Stalderingsgebied”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Integrale plankaart uit Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

Artikel 6 Groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Het beoogde gebruik gaat gepaard met een afname van het bebouwd oppervlak en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing. De beoogde ontwikkeling voorziet daarom tot behoud en een duurzame ontwikkeling van landschappelijke waarden van het gebied.

Ten aanzien van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning als een burgerwoning is in Artikel 6.7 onder lid 5 het volgende bepaald:

“In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.”

Bij deze herziening zal er één woning worden bestemd. Hierdoor is splitsing in meerdere woonfuncties uitgesloten. De overtollige bebouwing zal worden gesloopt en worden verzekerd in de regels. Er is geen sprake van afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning. Alle gebouwen krijgen de bestemming wonen waarbij geldt dat de gebouwen waar statische opslag is toegestaan specifiek worden aangeduid.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

En verder:

“Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).

*Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. 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.*

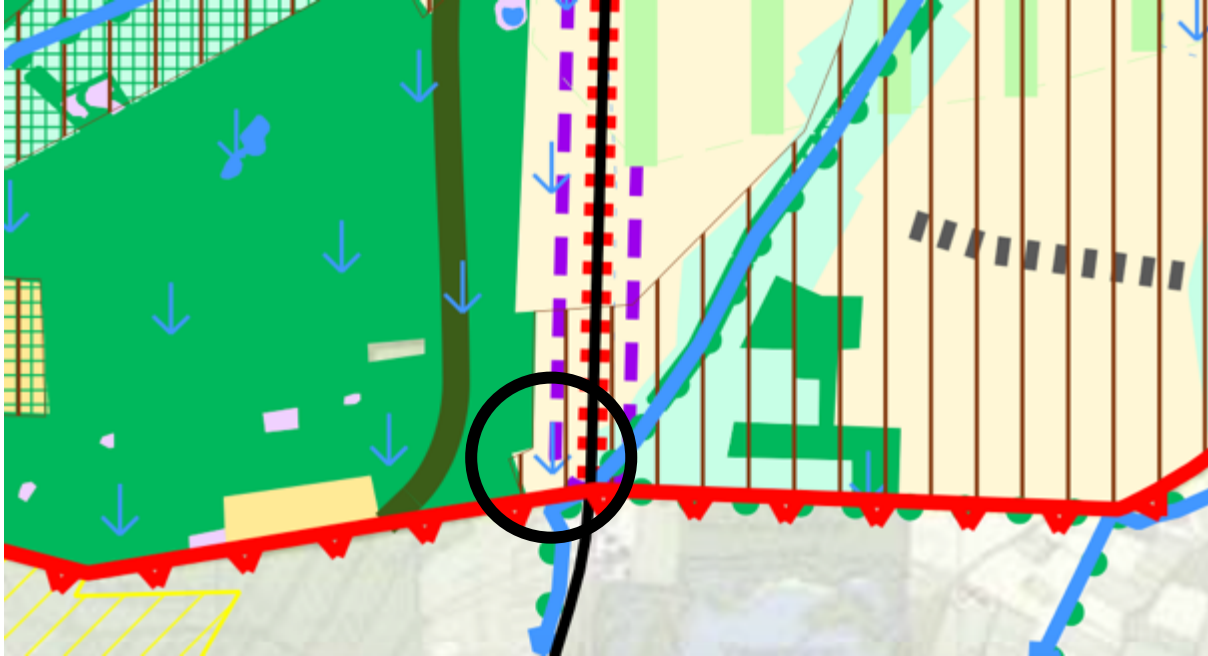
Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De gemeente Bergeijk heeft in de Afstemmingsnotitie “landschapsinvesteringsregeling De Kempen” de wijze waarop de algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden uitgewerkt. Dit bestemmingsplan voldoet aan deze gemeentelijke nota en daarmee aan de zorgplicht. In paragraaf 3.3 wordt dit verder beschreven.

De overige onderwerpen uit de Verordening Ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Er wordt voldaan aan het gestelde in de Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergeijk; leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland

Op 3 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Bergeijk een geactualiseerde structuurvisie vastgesteld. Het doel van deze actualisatie was met name om ten aanzien van het toekomstig ruimtelijke beleid een integrale visie te hebben voor de lange termijn. De visie is vervat in een kaartbeeld. Hieronder is een uitsnede van het kaartbeeld weergegeven.



Uitsnede Structuurvisie Bergeijk; bron: ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgens is een aantal locatiegebonden aspecten in de structuurvisie verwoord. Voor de locatie aan de Lommelsedijk 54 gelden de volgende aspecten:

Open agrarisch landschap

“Jonge ontginningsgebieden bestaan in het algemeen uit open agrarische landschappen. Het betreft hier zowel heide- als beekdalontginningen. Ook grote akkercomplexen kunnen tot dit landschapstype gerekend worden. Een belangrijk landschappelijk kenmerk van dit landschapstype is de (relatieve) openheid, die zo’n gebied uitstraalt. Verder worden ontginningen gekenmerkt door grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplantingen. Beide type ontginningen komen in Bergeijk voor. De Pielis is een bijzondere heideontginning vanwege het vrij recente karakter van de ontginning. Ten zuidoosten van Bergeijk ligt een grotere beekdalontginning/heideontginning.

Tussen Riethoven, Westerhoven en Bergeijk ligt een fraai open akkercomplex dat doorsneden wordt door twee interlokale wegen. Ook tussen Luyksgestel, Weebosch en Bergeijk ligt een open gebied met akkers. De relatief grootschalige openheid voegt een gebiedseigen kwaliteit toe aan het landschap. Dit landschap biedt niet alleen mogelijkheden om de openheid te versterken, maar ook voor de inplaatsing van bestaande/nieuwe functies (alleen via BiO (Provinciale Beleidsnota “Buitengebied in Ontwikkeling” - en Ruimte-voor-Ruimte-regeling).

In Bergeijk is met name de openheid van het beekdal van de Keersop en de grote cultuurhistorisch waardevolle akkercomplexen het behouden waard. Verdichting van het landschap zou hier zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Deze gebieden zijn vaak prima geschikt als primair landbouwgebied. In de agrarische ontginningslinten dwars op het beekdal van de Keersop zijn er aan deze linten diverse mogelijkheden om veehouderijbedrijven in te plaatsen. De gemeente streeft voor de inplaatsingsgebieden met name naar behoud van zogenaamde sterlocaties (op bestaande bebouwde locaties). De maximaal toelaatbare omvang van agrarische bedrijven staat onder grote maatschappelijke druk. Het aankomende provinciale beleid waarbij een agrarisch bouwvlak nooit groter dan 2.5 ha kan en mag worden zal naar, het zich laat aanzien, opgenomen worden in de provinciale Verordening ruimte fase 1 en 2. De gemeente is daarmee verplicht om dit maximum te hanteren.

In het gebied De Pielis kan de aanleg van erfbeplantingen en de omvorming van bosranden het leefgebied voor struweelvogels versterken. Een verdichting van het landschap in de vorm van verstedelijking, grootschalige voorzieningen maar ook bosbouw dient in principe zoveel mogelijk te worden voorkomen. Sommige ontwikkelingen kunnen echter wel degelijk ingepast worden binnen de bestaande ontginningsstructuur. De beoordeling van dergelijke ontwikkelingen vergt maatwerk. De aanwezigheid en inpassing van specifieke waarden uit de onderste laag speelt een belangrijke rol bij de afweging.

Zo moet zorgvuldig worden omgesprongen met de oude cultuurlandschappen (akkers en hoeveontginningen), de belangrijke archeologische monumenten en de gebieden met indicatief hoge archeologische waarden”.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een forse afname van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing. Dit komt (het zicht op) de openheid van het agrarisch landschap ten goede. Met de omschakeling naar de bestemming “wonen” en de daarbij horende landschappelijke inpassing maakt het mogelijk dat de openheid en de beleving van het platteland en landschap versterkt wordt.

Kwel- en infiltratiegebieden

“Op grond van de maaiveldhoogte en de grondwaterstand kan onderscheid gemaakt worden tussen kwelgebieden en infiltratiegebieden. Een kwelgebied is een gebied waar grondwater vanuit diepere grondlagen richting het maaiveld stroomt.

Het neerslagoverschot en de kwel worden grotendeels afgevoerd via drainagesystemen naar het oppervlaktewater. Onderscheid kan worden gemaakt tussen diepe kwel en ondiepe kwel. Een infiltratiegebied is een gebied waar het neerslagoverschot het diepere grondwater voedt. In infiltratiegebieden ontbreken drainagesystemen. Kwelgebieden zijn met name te vinden langs de Beekloop, Keersop en Run. Daarnaast zijn ook veel infiltratiegebieden aanwezig in de hoge delen van het plangebied. Tussen de Beekloop en Keersop komen daarnaast hydrologisch geïsoleerde gebieden voor.

Uitspoelingsgevoelige gronden binnen infiltratiegebieden dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven van vormen van grondgebruik waarbij fosfaat-, nitraat- en bestrijdingsmiddelenverliezen niet voorkomen kunnen worden.”

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een grondgebruik waarbij bestrijdingsmiddelen negatieve effecten kunnen hebben op infiltratiegebieden. Ook voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in negatieve effecten op de waterhuishouding (zie verder paragraaf 5.2).

Leefgebied kwetsbare soorten/struweelvogels

“Nabij de grotere boscomplexen zijn delen van het open landschap aangeduid als ecologische leefgebieden voor kwetsbare soorten en voor struweelvogels. Met name in de overgangsggebieden naar bossen en half gesloten gebieden is het van belang om landschapselementen te behouden. In deze gebieden kan de aanleg van erfbeplantingen en wegbepantingen een waardevolle aanvulling zijn, evenals (lage) ecologische verbindingzones”

In de toekomstige situatie wordt de landschappelijke inpassing waartoe ook de instandhouding van enkele beeldbepalende bomen behoren verzekerd.

Bebouwingsconcentratie

Het Brabantse platteland is in ontwikkeling. Vanwege economische omstandigheden zijn er veel agrariërs die stoppen, maar gelukkig ook agrariërs die verder willen en toekomstmogelijkheden verkennen of die inmiddels een nieuwe weg hebben ingeslagen. Het zoeken naar inkomsten is essentieel voor het behoud en het beheer van het Brabantse platteland. In dit kader heeft de provincie Noord-Brabant de Nota Buitengebied in Ontwikkeling opgesteld. Deze nota schetst voor zowel stoppende agrariërs als voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie maar ook particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken ruimtelijke kaders. In de nota hebben de bebouwingsconcentraties een bijzondere plek gekregen.

De gemeente Bergeijk heeft voor haar grondgebied een aantal bebouwingsconcentraties aangewezen. In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.

Ook door verdunning kunnen bebouwingsconcentraties in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving."

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling waarbij openheid in het landschap zal ontstaan omdat een deel van de reeds aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal verdwijnen. Samen met de ontwikkeling zal sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de structuurvisie.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte.

De Kempen-gemeenten waar de gemeente Bergeijk onderdeel van is, vinden het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de notitie "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen" is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruitziet.

Op basis van de LIR is de voorgenomen bestemmingswijziging onder te brengen in categorie 2. Het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning als woning en het behoud van dit cultuurhistorisch waardevolle gebouw is een positieve ontwikkeling die samen met de beëindiging van de agrarische bestemming en het opheffen van het bestaande agrarisch bouwvlak en afname van de oppervlakte van de voormalige stallen gezien wordt als een positieve ontwikkeling voor de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe situatie is landschappelijke ingepast zoals beschreven en verbeeld in hoofdstuk 2. De afname van de overtollige bebouwing en de landschappelijke inpassing zijn in de regels van dit bestemmingsplan verzekerd.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid. Met de “ontwikkeling” zal er moeten worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de normen uit het parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk.

Met de beoogde ontwikkeling zal er naast het behoud van een woning sprake zijn van statische opslag van 750 m². De gemeente Bergeijk heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2017. De gemeente heeft bij het opstellen van haar parkeerbeleid de volgende doelstelling;

“Het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.”

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid wordt het uitgangspunt gehanteerd dat in beginsel het parkeren op eigen terrein moet worden opgevangen. Met behulp van aan functies gerelateerde normen wordt de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd.

1. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert, wordt de Nota Parkeernormen hierop aangepast.
2. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Bergeijk “niet stedelijk”, op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente.
3. In de kern Bergeijk wordt voor het toepassen van parkeernormen alleen onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied van Bergeijk en de rest. Er wordt geen onderscheid gemaakt naar verschillende gebiedstypen buiten het kernwinkelgebied. Vanwege de schaal van de gemeente Bergeijk is er nauwelijks onderscheid tussen autobezit in deze gebieden. Alle voorzieningen zijn gelijkwaardig bereikbaar. Voor het kernwinkelgebied van Bergeijk wordt een uitzondering gemaakt, omdat in dit gebied een bezoeker meerdere bestemmingen kan hebben binnen loopafstand.

Voor de woning kan worden aangesloten op de norm horende bij een vrijstaande koopwoning. Hiervoor wordt een norm van 2,3 gehanteerd. Voor de statische opslag is dat 1,1 plaats/ 100m² BVO. In totaal betekend dit een parkeerbehoefte van 2,3 (woning) (7,5 x 1,1)= 10,55 (afgerond 11) parkeerplaatsen. Op het terrein worden 12 parkeerplaatsen ingepast. In de volgende tekening is de ligging van de nieuwe parkeerplaatsen zichtbaar gemaakt.



Situatietekening met daarin in geel aangeduid de ligging van de parkeerplaatsen

De ontsluiting zal op een bestaande weg plaatsvinden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur over voldoende capaciteit beschikt. Bovendien zal met de herziening ook de verkeersbewegingen van de vorige functie (agrarisch verkeer) verdwijnen.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de wijziging naar wonen, de afname van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (607 m²) en daarbij horende terreinverhardingen en de verkleining van het bestaande agrarisch bouwvlak is er sprake van een afname van de verharding en deze is daarmee lager dan de grenswaarde van een toename van 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel van het Waterschap is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening. Hydrologisch neutraal ontwikkelen is dan ook voor onderhavige ontwikkeling niet van belang.

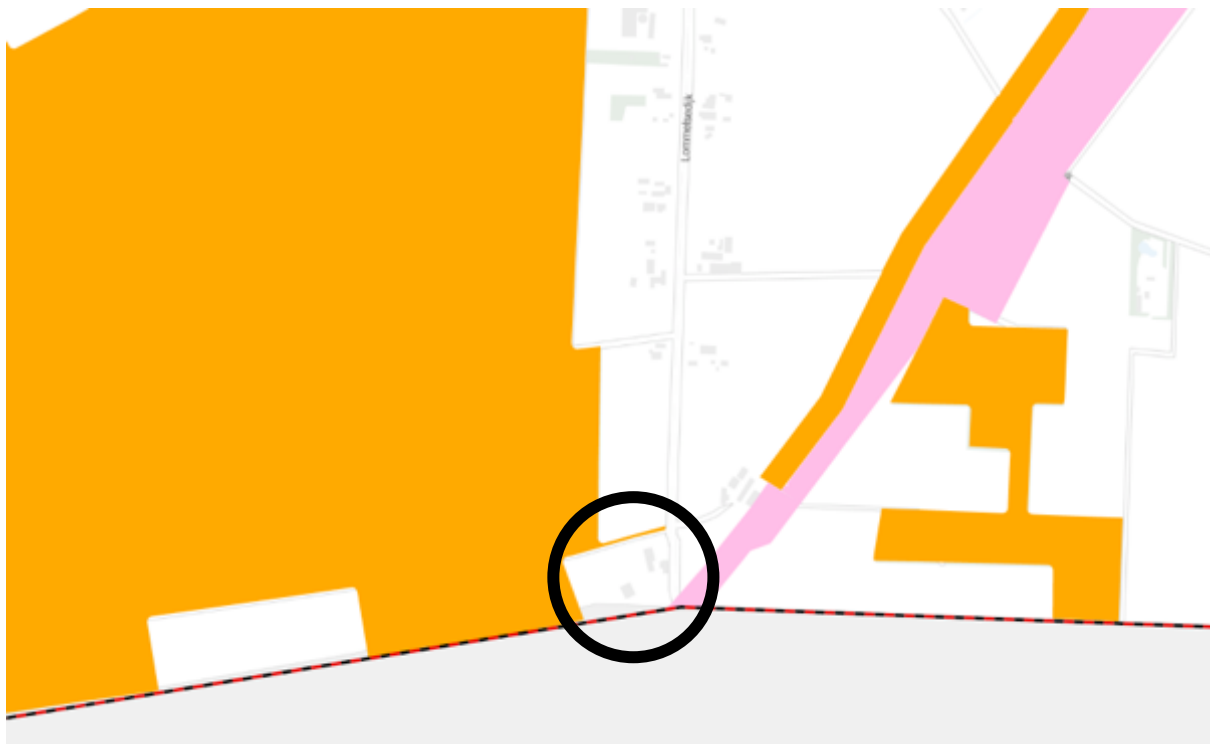
Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Deze waterparagraaf geeft inzicht in hoe de beoogde ontwikkeling omgaat met, en wat de ontwikkeling betekent voor het aspect water.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie gelegen is in de nabijheid van een “Beschermd gebied”. Het terrein is er zelf geen onderdeel van.



Uitsnede Keur 2015, kaart “beschermd gebieden”.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de toekomstige verharding is op basis van een vergelijking van de huidige en de toekomstige situatie bekend dat er sprake is van een afname. Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie met 1.740 m² af. Onderstaande tabel geeft inzicht in de huidige en toekomstige verharding.

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	1752	1230
Terrein verharding	2460	1242
Onverhard terrein	4350	6090
Totaal	8562	8562

Oppervlaktewater

Binnen of in de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

De verharding neemt met 1.740 m² af. Zoals beschreven is er vanuit het Waterschap geen verplichting tot het aanleggen van een infiltratievoorziening. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak dient op basis van het gemeentelijk beleid middels een aan te leggen infiltratievoorziening worden geïnfiltreerd. Ter verzekering van deze verplichting is hiervoor een verplichting opgenomen in de regels.

Materiaalgebruik

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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlopende 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.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijnakken (rivieren), de Waddenzee. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan de het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Daarom is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Voor de ontwikkeling is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd (quickscan soortenbescherming, Florauna Natuuradvies dd 27 november 2018). Het rapport is in zijn geheel als bijlage toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

“Flora

Van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde flora verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Vleermuizen

Van het plan zijn geen negatieve effecten op beschermde vleermuissoorten te verwachten. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Overige zoogdieren

Negatieve effecten op overige zoogdieren zijn uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Broedvogels

Binnen de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grofweg 15 maart -15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Vogels waarvan het nest jaarrond beschermd is

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vogelsoorten uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vissen

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vissen uitgesloten.

Reptielen

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op reptielen uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Amfibieën

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op amfibieën uitgesloten.

Ongewervelden

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op ongewervelden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Nader onderzoek of een ontheffing van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken. De in het plangebied te verwachten soorten genieten hooguit lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. In de nabijheid waargenomen beschermde soorten, zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. De aangetroffen biotopen zijn bovendien niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Hiermee is aangetoond dat de soortenbescherming niet zal worden overtreden met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

De bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden hebben geen negatieve effecten op beschermde soorten."

Het aspect Natuur kent geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van het wijzigen van de bestemming "agrarisch" naar de bestemming "wonen" op een natura-2000 gebied is positief omdat de stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf groter is dan de depositie van een woning en statische opslag met weinig verkeersbewegingen zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

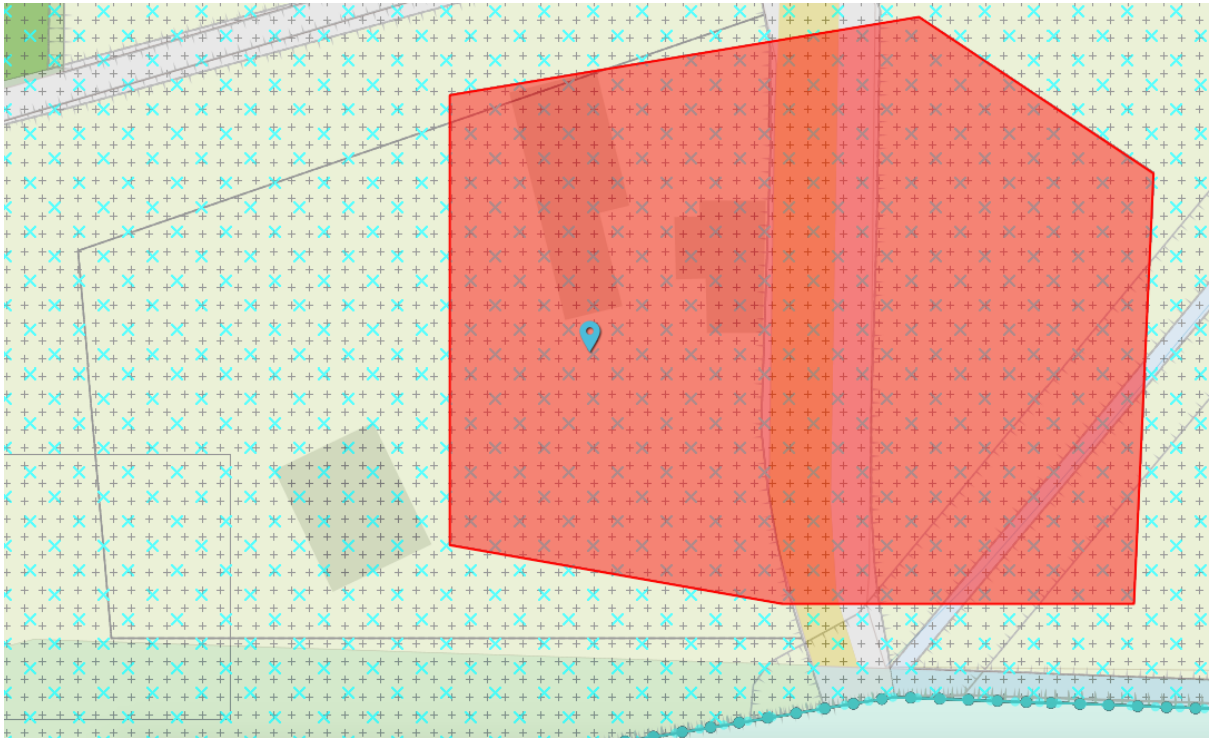
De gemeente Bergeijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel zijn twee beschermende waarden (Waarde – Archeologie 3 en 4.1) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Waarde-Archeologie 3

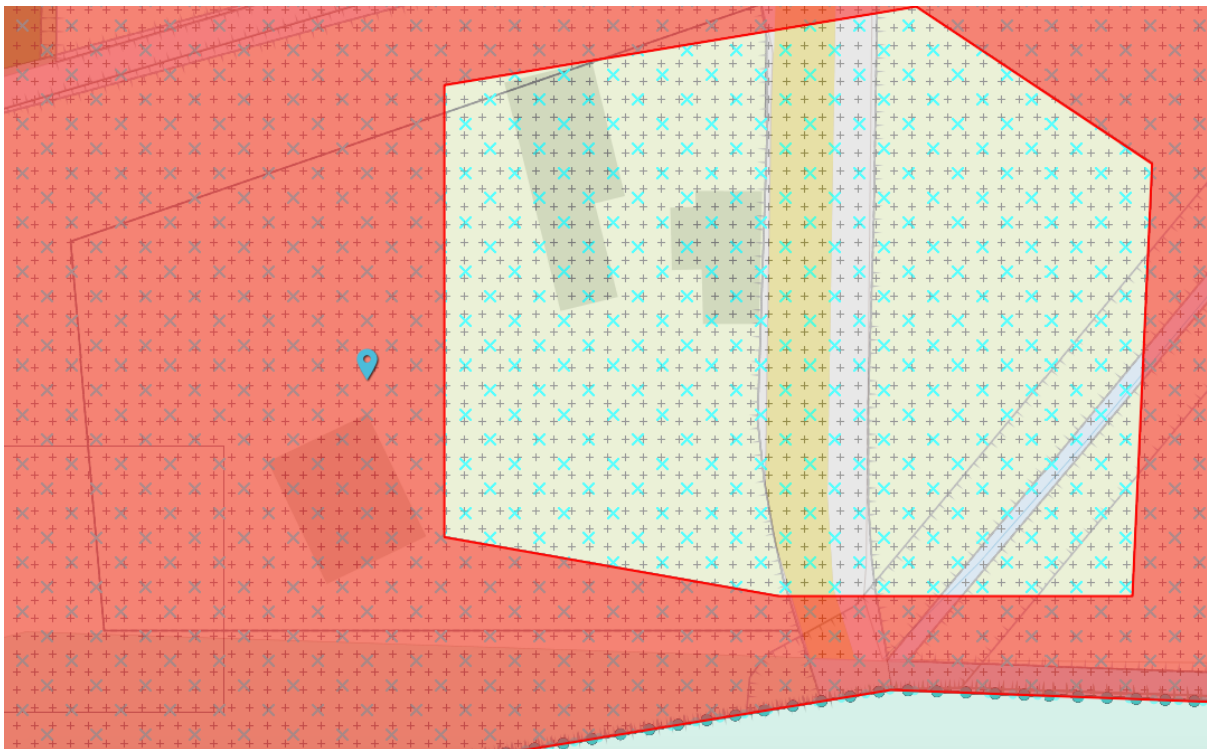
Deze waarde bepaald dat voor bodemverstoringen van 250 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit is niet van toepassing in het geval van herbouw op de bestaande locatie. Op het perceel is de herbouw van een loods op de bestaande fundering beoogd. Omdat het op de bestaande fundering is voorzien is een onderzoek niet nodig. De dubbelbestemming blijft overigens in dit wijzigingsplan gehandhaafd.

Waarde-Archeologie 4.1

Deze waarde bepaald dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit is niet van toepassing in het geval van herbouw op de bestaande locatie. De bebouwing is gepositioneerd ter plaatse van de huidige footprint en is kleiner dan de drempelwaarde van 500 m². Daarom is een onderzoek niet nodig. De dubbelbestemming blijft overigens in dit bestemmingsplan gehandhaafd.



In rood de zone waarvoor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 is opgenomen



In rood de zone waarvoor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4.1 is opgenomen

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10. (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet 2015.

Cultuurhistorie

De bestaande (agrarische) bedrijfswoning wordt beschouwd als cultureel erfgoed. Deze woning blijft in de toekomstige situatie behouden.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van een wijziging van de bestemming naar "wonen" verdient het aspect "milieuzonering" aandacht. Voor het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een woning geldt dat niet; deze woning werd als agrarische bedrijfswoning met uitzondering voor de bedrijfsprocessen van het eigen bedrijf voor andere milieuaspecten ook al als een gevoelig object beschouwd. In het kader van een "goede ruimtelijke ordening" is wel inzicht gegeven in de milieutechnische situatie ter plaatse.

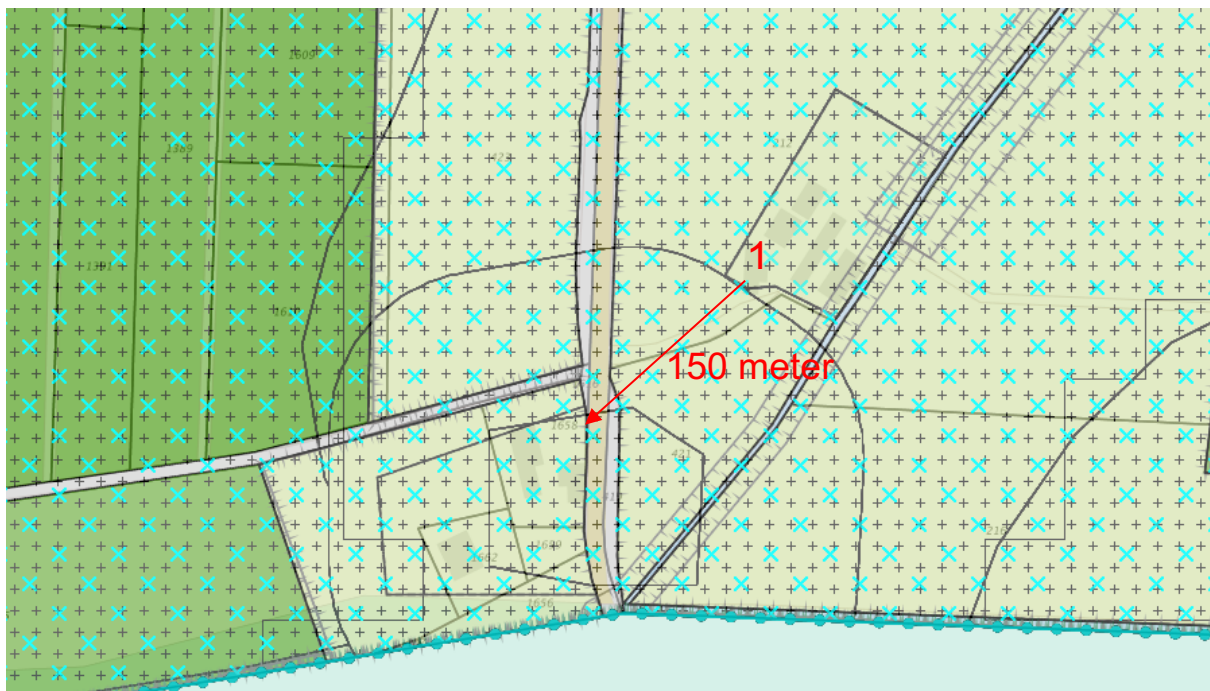
Bedrijvigheid

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”* Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.

Zonering

In de nabijheid van de locatie is op circa 150 meter afstand een intensieve veehouderij aanwezig. Een beoordeling van geurhinder vindt verderop in deze paragraaf plaats. Overige bedrijvigheid is in de omgeving niet gevestigd. Het dichtstbijzijnde gevoelig object is de bedrijfswoning van de veehouderij op 150 meter afstand van het plangebied. Statische opslag kent op basis van de VNG-brochure milieucategorie 2 (Opslaggebouw, SBI-2008: 52109). Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. In onderstaande afbeelding is met cijfer “1” de dichtstbijzijnde bedrijfswoning van de intensieve veehouderij aangeduid.



Uitsnede bestemmingsplan. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Hiermee is gemotiveerd dat de activiteiten van de statische opslag geen hinder veroorzaken voor de op 150 meter gelegen bedrijfswoning. Met het wijzigen van de agrarische bedrijfswoning naar een woning wordt geen nieuw gevoelig object toegevoegd waardoor er geen belangen van (agrarische) bedrijven worden geschaad.

Het aspect “milieuzonering” is daarom geen belemmering.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Op basis van het bestemmingsplan is op circa 150 meter afstand een intensieve veehouderij aanwezig. Met het wijzigen van de agrarische bedrijfswoning naar een woning wordt geen nieuw gevoelig object toegevoegd waardoor er geen belangen van dit bedrijf worden geschaad. In het kader van de 2^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2017 is een Plan-MER uitgevoerd. In deze Plan-MER is uitgebreid aandacht geschonken aan de geursituatie in de gemeente. De achtergrondgeurbelasting 2016 blijkt voor de locatie “zeer goed” te zijn. Er is sprake van een aanvaardbaar woon,- en leefklimaat.



Achtergrondgeurbelasting 2016; bron: Plan-MER bij 2^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2017

Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen agrarische bedrijvigheden waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien de afstand tot een beschermd natuurgebied groot is, is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling sprake is van een woning is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

Op het perceel is reeds een woning aanwezig. Deze woning wordt niet meer als agrarische bedrijfswoning maar als woning gebruikt. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd waardoor onderzoek niet aan de orde is.

Spoorweglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

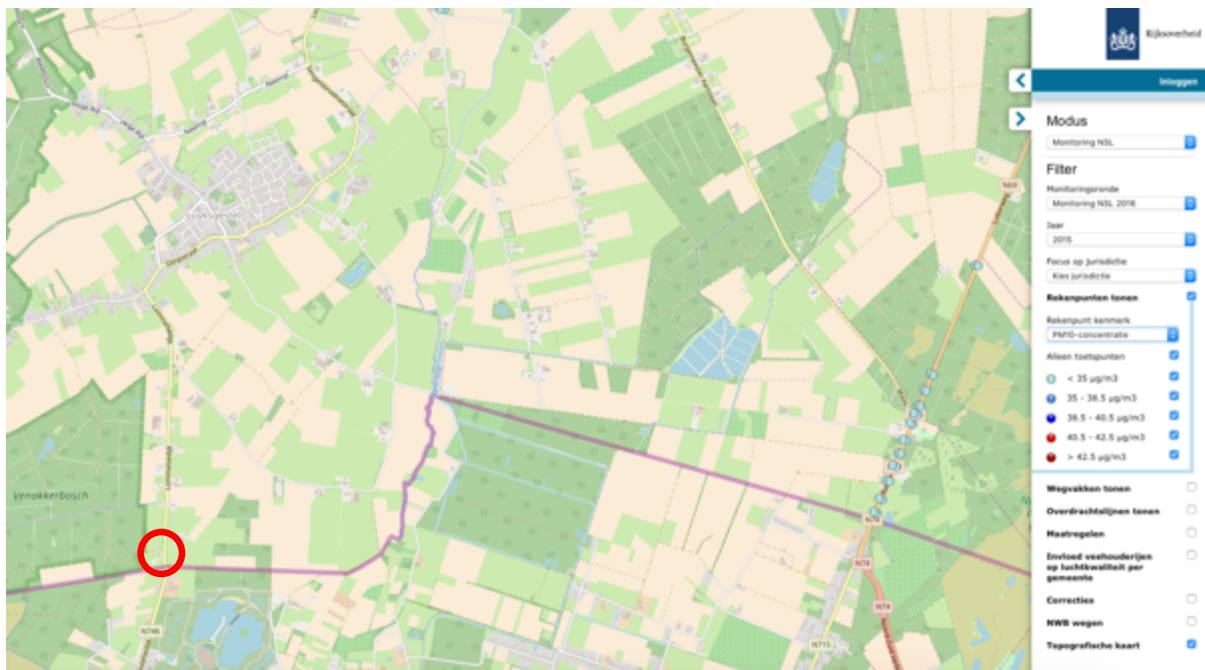
Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft een wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een woning en niet het bestemmen van nieuwe woning(en). Het is daarom aannemelijk te veronderstellen dat hiermee het (negatieve) effect op de luchtkwaliteit kleiner is dan die van de ontwikkeling van 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het plan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de N69 zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de N69 is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

De gemeente Bergeijk heeft op 28 juni 2016 de bodemkwaliteitskaart (bkk) “gemeente Bergeijk 2016-2021” en bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. De gemeente Bergeijk kiest ervoor om de bkk ook te hanteren als bewijsmiddel bij ruimtelijke ontwikkelingen (bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen). Het is niet logisch om de bkk wel te aanvaarden bij hergebruik (waarbij in de regel grondverzet plaatsvindt), en niet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom is gekozen om de bkk in het gehele grondgebied van Bergeijk te aanvaarden als bewijsmiddel bij ruimtelijke procedures en bij omgevingsvergunningen. Hierbij wordt wel benadrukt dat de locatie waar de ruimtelijke ontwikkeling is gepland niet verdacht mag zijn en/of niet negatief mag zijn beïnvloed door een puntbron. Dit moet worden vastgesteld door minimaal het uitvoeren van een vooronderzoek.

Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming naar de bestemming “Wonen” geldt dat er geen verblijfsruimten in de bijgebouwen zijn gepland. Het gebruik van de gronden wijzigt in het kader van het aspect bodem niet aangezien de grond reeds gebruikt werd voor wonen. In de gronden die nu bebouwd en verhard zijn en waar de nieuwe functies gepland zijn kan pas een onderzoek worden gedaan na sloop. Een onderzoek zal daarom worden uitgevoerd bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning en na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor het beoogde gebruik.

5.11 Externe Veiligheid

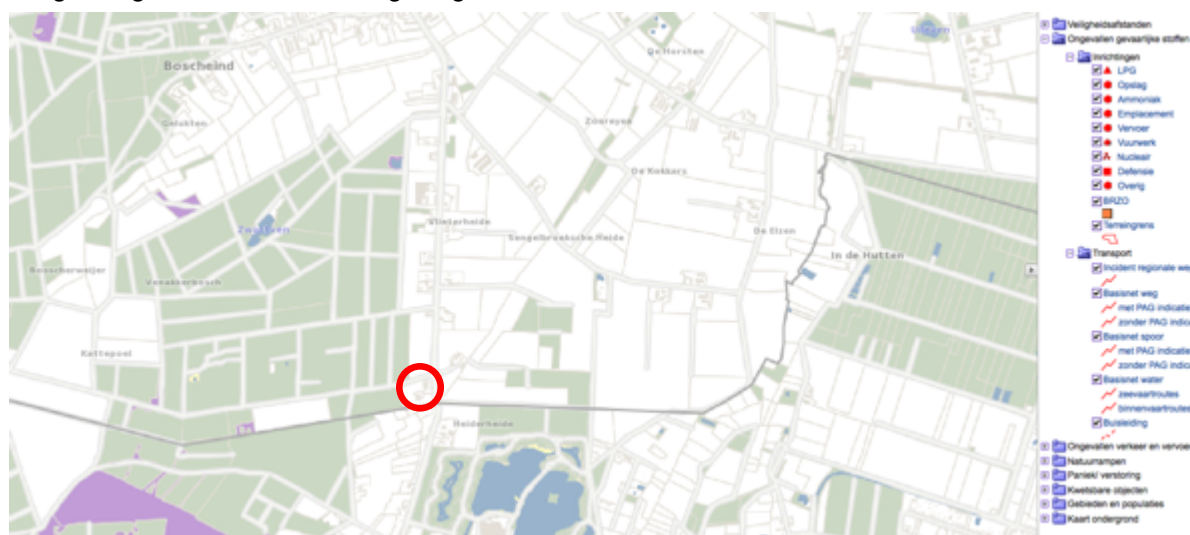
De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Binnen het plangebied wordt geen (beperkt) kwetsbaar object toegevoegd. In het kader van een “goede ruimtelijke ordening” is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden. De projectlocatie is niet gelegen binnen een risicocontour (PR) of invloedsgebied (GR). Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering en er kan volstaan worden met deze inventarisatie.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid (binnen een afstand van 250 meter) van het plangebied is één bedrijf met de volgende fijnstof emissie aanwezig. De fijnstofemissie (PM10) bedraagt 10 kg/jaar.

- Veehouderij in melk en kalfkoeien en vrouwelijk jongvee, 5575 XD Lommelsedijk 33

5575 XD, Lommelsedijk 33, LUYKSGESTEL, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 06-04-2012 RAV-tabelversie: RAV 2011-2 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 MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	65	780	0	78	8
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	55	242	0	14	2
TOTALEN								120	1022	0	92	10
Sluit venster												

Uittreksel Web-BVB, veehouderij Lommelsedijk 33

Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels te trekken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de bovengenoemde Notitie. Binnen deze cirkels of risicocontour is in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en is bijvoorbeeld woningbouw in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De mogelijke blootstelling aan endotoxine is daar hoger dan de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³.

Voor het bedrijf geldt dat er geen sprake is van een pluimvee- of varkenshouderij. Het plangebied is niet gelegen in een risicocontour.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd.

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee heeft de gemeente zich afgevraagd of woningbouwontwikkelingen binnen de 2 km nog verantwoord zijn. Met andere woorden is de vraag of er sprake van een goede ruimtelijke ordening bij het voornemen tot woningbouw binnen afstand van 2 km van een geitenhouderij. Het plangebied is niet gelegen binnen de straal van 2 kilometer van een geitenhouderij.

Gekeken naar de aard en omvang van de omliggende bedrijven en activiteiten zijn er geen belemmeringen. De afstanden tot geitenhouderijen zijn dermate groot dat de risico's voor volksgezondheid voldoende worden beperkt.

5.13 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt door een verkleining van het bouwvlak en afname van gebouwen de hoeveelheid bebouwing in het landelijk gebied kleiner. Ook wordt de landschappelijke inpassing van de toekomstige situatie verzekerd.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op het vigerend bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels' - wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de enkelbestemmingen Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1 en Wonen. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4.1. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden – 1

De gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak die niet worden bestemd als 'Wonen' behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1' zonder bouwvlak. Op deze gronden is agrarisch gebruik met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan. Uitsluitend kleinschalige bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

Wonen

De gronden met bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als woonboerderij. Er zijn ook twee locaties binnen het bestemmingsvlak waar gebouwen ten behoeve van statische opslag mogen worden gebouwd. Tot slot mogen nog aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning worden gebouwd.

Dit initiatief is uitsluitend aanvaardbaar op het moment dat wordt voldaan aan de ruimtelijke uitgangspunten die hieraan ten grondslag liggen. Om die reden is in de regels van het plan gekoppeld dat de bouw van de nieuwe gebouwen ten behoeve van statische opslag niet eerder mogen worden gebouwd dan nadat de ter plaatse aanwezige, ontsierende bebouwing is gesloopt en nadat de afgesproken landschappelijke inpassing is verwezenlijkt.

Waarde – Archeologie 3, Waarde – Archeologie 4.1

Deze dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van de (potentiele) archeologische waarden in de grond. Hiertoe zijn diverse bouwregels en regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan “Lommelsedijk 54” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze zijn de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlage

- quickscan soortenbescherming, Florauna Natuuradvies dd 27 november 2018