

**BESTEMMINGSPLAN
LOOERHEIDEWEG 3B
GEMEENTE BERGEIJK**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 21 april 2022

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Doel van het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Omgeving	7
2.2 Plangebied	7
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Te slopen bebouwing	10
3.3 Toekomstige situatie	10
3.4 Planologische situatie	11
3.5 Landschappelijke inpassing	12
3.6 Parkeren	16
4. BELEIDSKADER	18
4.1 Relevant rijksbeleid	18
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	18
4.2 Provinciaal beleid	19
4.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	19
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
4.3 Gemeentelijk beleid	25
4.3.1 Bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'	25
4.3.2 Kempensie Vrijetijdseconomie	26
5. MILIEUHYGIËNE EN PLANOLOGIE	28
5.1 Watertoets	28
5.1.1 Inleiding	28
5.1.2 Relevant waterschapsbeleid	28
5.1.3 Gemeentelijk beleid	29
5.1.4 Toekomstige situatie	30
5.2 Geur	31
5.2.1 Inleiding	31
5.2.2 Veehouderijen in de omgeving	31
5.2.3 Vaste afstand veehouderijen	31
5.2.4 Woon- en leefklimaat	32
5.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	33
5.3 Gezondheid	34
5.3.1 Endotoxinen	34

Vastgesteld

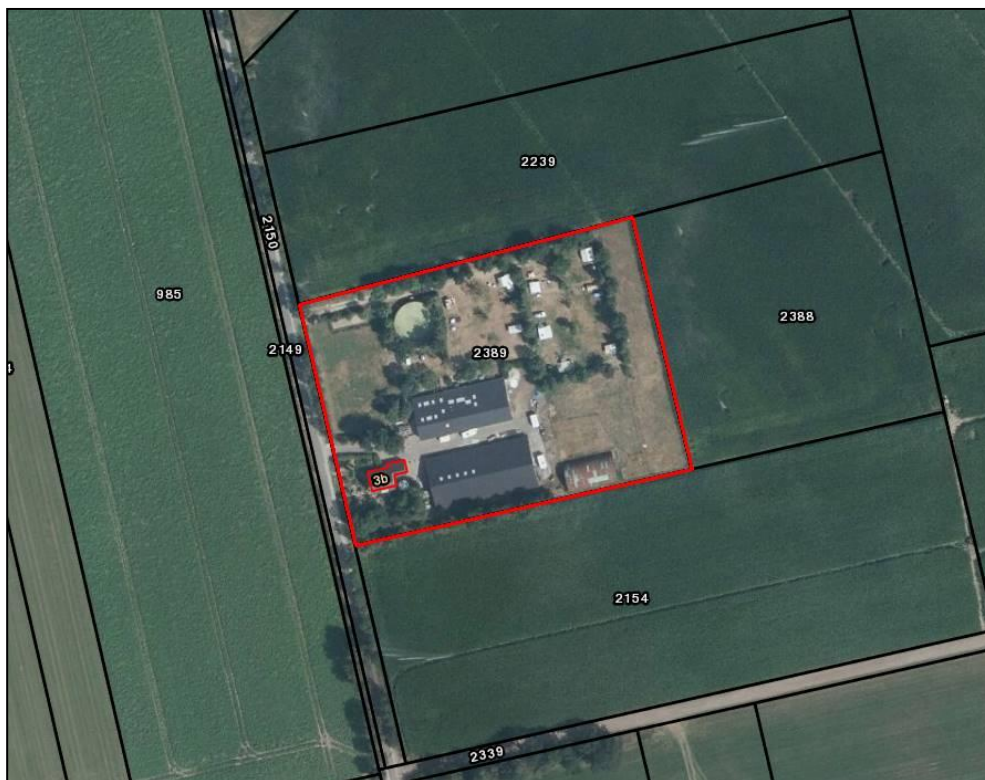
5.3.2	Geitenhouderijen	34
5.3.3	Sputzone	35
5.4	Geluid	35
5.5	Luchtkwaliteit	35
5.5.1	Inleiding	35
5.5.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	36
5.5.3	Blootstelling aan verontreiniging	36
5.6	Bodem	38
5.7	Externe veiligheid	39
5.7.1	Inleiding	39
5.7.2	Risico's	39
5.7.3	Beleidskader	40
5.7.4	Beoordeling van het plangebied	40
5.8	Bedrijven en milieuzonering	41
5.8.1	Inleiding	41
5.8.2	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving plangebied	41
5.8.3	Niet-agrarische bedrijvigheid binnen plangebied	41
5.9	Natuur	42
5.9.1	Inleiding	42
5.9.2	Gebiedsbescherming	42
5.9.3	Soortenbescherming	42
5.10	Cultuurhistorie	43
5.11	Archeologie	44
5.11.1	Verdrag van Valletta	44
5.11.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	44
5.11.3	Gemeentelijk archeologiebeleid	45
5.12	Besluit milieueffectrapportage	45
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Algemene toelichting verbeelding	47
6.3	Algemene toelichting regels	47
6.4	Toelichting bestemmingen	47
6.4.1	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1	47
6.4.2	Wonen	48
6.4.3	Waarde – Archeologie 6	48
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	49
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	49
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	50
8.1	Inpraakprocedure	50
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	50
8.3	Omgevingsdialoog	50

8.4	Zienswijzen	50
-----	-------------	----

BIJLAGEN:

1. Vooronderzoek conform NEN 5725
2. Quicksan flora en fauna

Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie C, nummer 2389. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, waarbij het plangebied met een rode lijn is aangeduid.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Looerheideweg 3B' heeft de herontwikkeling van de locatie Looerheideweg 3B' te Bergeijk en het opstellen van een eenduidige en uniforme planologisch-juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen aan Looerheideweg 3B te Bergeijk, circa 2 kilometer ten zuiden van de kern Bergeijk en circa 2 kilometer ten oosten van de kern Luyksgestel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging en begrenzing van het plangebied, waarbij het plangebied met een rode lijn is aangeduid.



Figuur 3: Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in een open agrarisch landschap dat wordt gekenmerkt door de (relatieve) openheid, grote kavels en lange rechte wegen.

2.2 Plangebied

Het plangebied kent thans een agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de veehouderij met daarbij een kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen. Ter plaatse van het plangebied is navolgende vergunning aanwezig.

5571 TZ, Looerheideweg 3B, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 03-11-1992

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)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	15	66	0	4	0	1
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	36	191	36	6	1281,60	6
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	4	3	0	0	31,20	0
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	1	4	0	0	18,70	0
Totale								56	264	36	10	1331,50	7

Sluit venster

Figuur 4: Vergunning Looerheideweg 3B (bron: Web-BVB)

Binnen het plangebied is diverse bebouwing aanwezig ten behoeve van deze functies. Navolgende figuur geeft een overzicht van de bebouwing en functies binnen het plangebied.



Figuur 5: Overzicht bebouwing en functies binnen het plangebied

Navolgende figuur geeft een foto-impressie van het plangebied.



Figuur 6: Foto-impressie plangebied

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied aan Looerheideweg 3B de agrarische bedrijfsbestemming met kampeerterrein als nevenfunctie om te zetten in een woonbestemming met daarbij een mini-camping en statische opslag ten behoeve van caravans.

3.2 Te slopen bebouwing

In samenhang met de ontwikkeling zal een gedeelte van de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Ook zal de aanwezige vergunning worden ingetrokken. De herontwikkeling gaat dan ook gepaard met en forse kwaliteitsverbetering ter plaatse. In navolgende figuur is de te slopen bebouwing aangeduid.



Figuur 7: Overzicht te slopen bebouwing

De sloop omvat de mestsilos (200 m²), de romneyloods (190 m²) en een gedeelte (140 m²) van de grootste loods. Daarbij wordt opgemerkt dat de romneyloods illegaal is opgericht en geen onderdeel uitmaakt van de kwaliteitsverbetering.

3.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een woonbestemming met daarbinnen één burgerwoning met maximaal 1.200 m² aan bijgebouwen en daarbij een mini-camping en statische opslag ten behoeve van caravans. De mini-camping zal een omvang hebben van maximaal 25 kampeerplaatsen. De statische opslag zal een omvang hebben van maximaal 950 m². Bij de woning is 175 m² aan bijgebouwen toegestaan. Ten behoeve van de mini-camping zal 75 m² bebouwing in gebruik worden genomen.

Vastgesteld

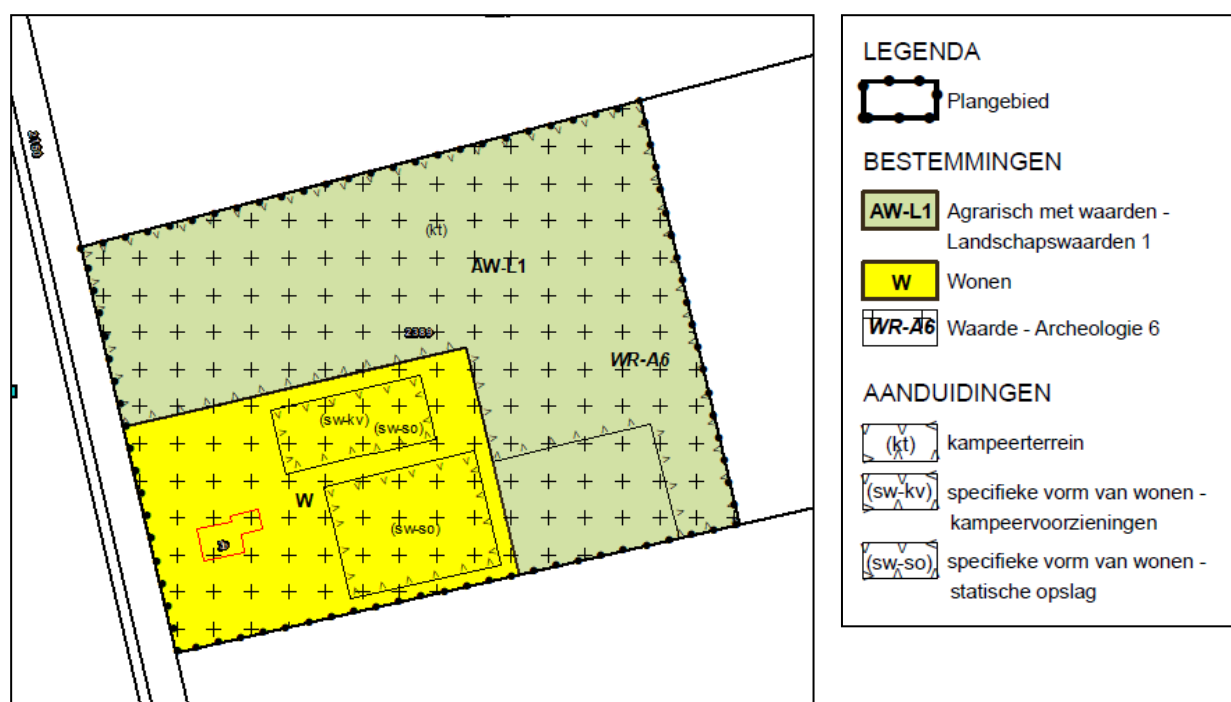
In navolgende figuur is de toekomstige situatie na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 8: Impressie toekomstige situatie

3.4 Planologische situatie

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een woonbestemming met een oppervlakte van 4.268 m² waarbinnen één burgerwoning van 750 m³ met daarbij 1.200 m² bijgebouwen is toegestaan. Aan de overige gronden wordt een agrarische bestemming met een oppervlakte van 8.535 m² toegekend. Binnen deze agrarische gronden is een mini-camping met 25 kampeerplaatsen toegestaan. In navolgende figuur is de toekomstige planologische situatie na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 9: Impressie toekomstige planologische situatie

Vastgesteld

3.5 Landschappelijke inpassing

In samenhang met de beoogde ontwikkeling dient de locatie landschappelijk te worden ingepast. De landschappelijke inpassing aan de buitenzijde van de locatie is reeds aanwezig. In de toekomstige situatie zullen heesterbeplanting en een vogelakker worden aangelegd als extra toevoeging op de bestaande landschappelijke inpassing. Navolgende figuur geeft de landschappelijke inpassing van het plangebied weer, waarbij een aantal bestaande landschapselementen zijn genummerd.



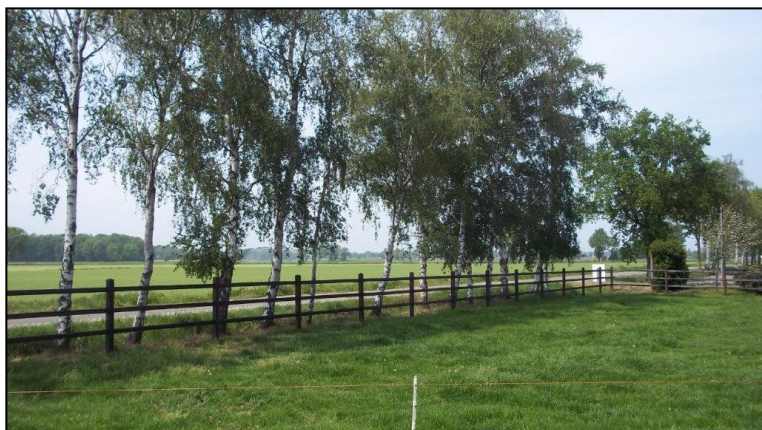
Figuur 10: Landschappelijke inpassing

Navolgend wordt per genummerd landschapselement de bestaande situatie in beeld gebracht.

1. Bomenrij en solitaire boom voorzijde

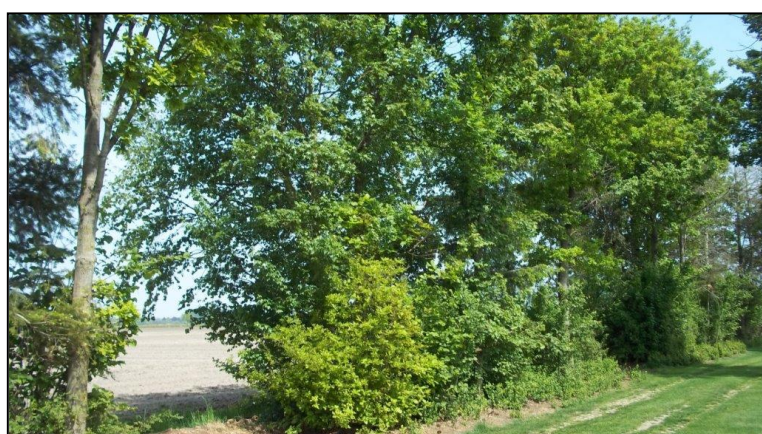
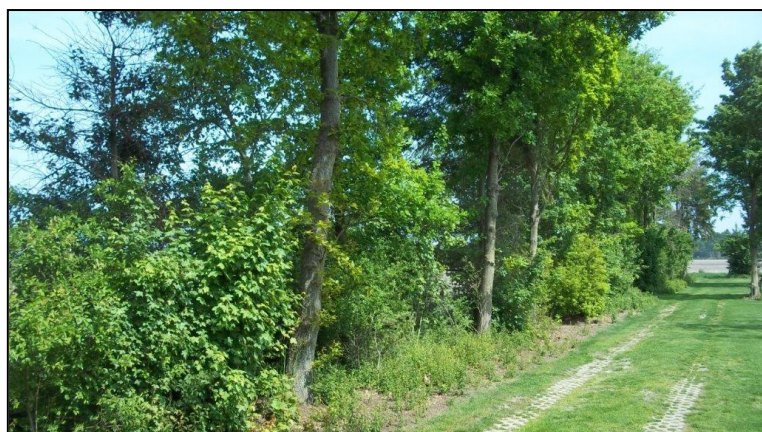
Het landschapselement aan de voorzijde van het plangebied bestaat uit 16 berken aan de zuidkant van de toegangsweg en 1 eik ten noorden daarvan.





2. Houtsingel noordzijde

Het landschapselement aan de noordzijde van het plangebied bestaat uit een 45-tal bomen met onderbegroeiing.



3. Houtsingel oostzijde

Het landschapselement aan de oostzijde van het plangebied bestaat uit een 12-tal bomen met onderbegroeiing.



4. Boomgroep

Het landschapselement aan de voorzijde van gebouw 1 betreft een boomgroep bestaande uit 4 bomen.



5. Houtsingel zuidzijde

Het landschapselement aan de zuidzijde van het plangebied bestaat uit een 35-tal bomen met onderbegroeiing.



De bestaande beplantingsaantallen zullen in stand worden gehouden. Bij noodzakelijk kap en herplant zal gekozen worden voor inheemse soorten.

Naast de bestaande beplanting zullen de volgende elementen worden toegevoegd op de locatie:

6. Heesterbeplanting

Aan de oostzijde van de woonbestemming wordt een strook heesterbeplanting toegevoegd. Deze strook heeft een lengte van circa 35 meter. Qua beplanting kan gekozen worden uit Gelderse roos, Krentenboompje, Rode Kornoelje en Hazelaar. De heesterbeplanting zal bestaan uit minimaal 1 rij.

7. Vogelakker

Ten oosten van de heesterbeplanting zal een vogelakker worden aangelegd. Deze vogelakker zal worden ingezaaid met een graanmengsel van zonnebloem en akkerkruiden. Dit graanmengsel dient jaarlijks ingezaaid te worden en in de winter te blijven staan.

8. Hoogzit

Binnen het plangebied zal een hoogzit worden geplaatst ten behoeve van het spotten van vogels en reeën.

9. Fruitboomgaard

In de bestaande paardenweide zullen fruitbomen worden aangeplant. Hierbij kan gekozen worden uit Appel, Kers, Peer en/of Pruim.

3.6 Parkeren

In de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen 2017' is aangegeven dat de gemeente Bergeijk de parkeerkencijfers van het CROW gebruikt voor het bepalen van de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestending parkeren' (2018) kan voor een ruimtelijke ontwikkeling het benodigd aantal parkeerplaatsen worden berekend. De toekomstige functie valt op basis van de CROW-publicatie in de categorie 'Camping (kampeerterrein)'. 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. De parkeerkencijfers van het CROW geven een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. Gemeente Bergeijk kiest om het gemiddelde van de bandbreedte te hanteren als parkeernorm.

In de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen 2017' wordt uitgegaan van 1,2 parkeerplaats per standplaats. De beoogde mini-camping zal een omvang hebben van maximaal 25 kampeerplaatsen. Binnen het plangebied zullen dan ook 30 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Beoogd wordt het parkeren niet bij de kampeerplaatsen te laten plaatsvinden, maar het parkeren te centreren. Er zal sprake zijn van haaksparkeren of gestoken parkeren (60°, 45° of 30°). De parkeerplaatsen zullen dan ook een breedte hebben van minimaal 2,5 meter en een lengte van 5,0 meter. De breedte van de parkeeweg moet zodanig zijn dat de parkeermanoeuvre in één keer kan worden uitgevoerd (zonder te steken). Bij haaks parkeren wordt uitgegaan van een minimale breedte van 6,0 meter. De parkeerplaatsen zullen half verhard dan wel onverhard worden uitgevoerd.

Navolgende figuur geeft de ligging van de parkeerplaatsen weer.



Figuur 11: Ligging parkeerplaatsen

Uit voorgaande figuur blijkt dat het plangebied meer dan voldoende ruimte biedt om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren.

4. BELEIDSKADER

4.1 Relevant rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder 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. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.”

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vindt een reductie van bebouwing plaats. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofdopgaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening. Tot dat moment wordt de juridische basis nog gevormd door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het

beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

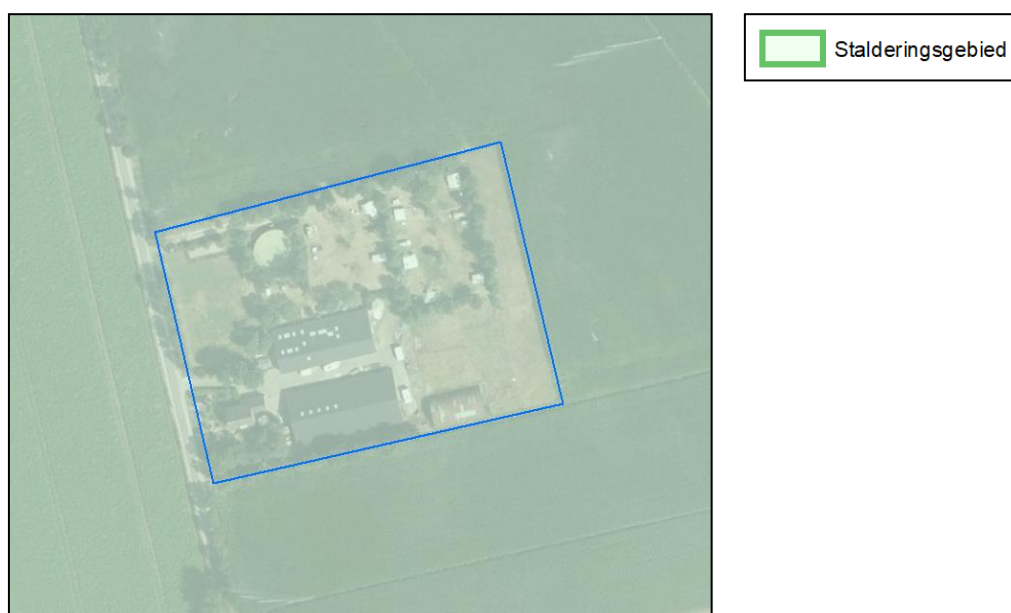
De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'



Figuur 13: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen een gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd.

Het plangebied kent tevens de aanduidingen 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' wordt de vestiging of omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan indien hiertoe een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd waarbij het dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij gesaneerd.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.3 Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Inleiding

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

Principe van zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald.

De beoogde herontwikkeling vindt plaats ter plaatse van een bestaand bouwvlak met gebruikmaking van bestaande bebouwing. Ter plaatse wordt geen nieuwe bebouwing beoogd. In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt derhalve het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast.

Principe van kwaliteitsverbetering van het landschap

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Bij ontwikkelingen binnen de gemeente Bergeijk dient de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (d.d. 24 augustus 2012) gehanteerd te worden bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening.

In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' zijn ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën ingedeeld. De beoogde herontwikkeling valt binnen categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd. Op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' dient aan ontwikkelingen welke vallen binnen categorie 3 een bestemmingswinst te worden gekoppeld, waarbij 20% van de bestemmingswinst geïnvesteerd moet worden in het landschap (minimale basisinspanning).

Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' weergegeven.

BEREKENING TEGENPRESTATIE				
Huidige waarde	m²/m³	Waarde per m²/m³	Waarde	Bestemmingswinst
Waarde agrarisch bouwvlak veehouderij	12803	€ 25	€ 320.075,00	€ 31.980,00
Bedrijfswoning			€ 50.000,00	
Totaal	12803		€ 370.075,00	
Toekomstige waarde	m²/m³	Waarde per m²/m³	Waarde	
Wonen tot 1000 m²	1000	€ 245	€ 245.000	
Wonen boven 1000 m²	3268	€ 35	€ 114.380	
Agrarisch met waarden - landschapswaarden	8535	€ 5	€ 42.675	
Totaal	12803		€ 402.055,00	
	%	Bestemmingswinst	Tegenprestatie	
Minimale basisinspanning	20	€ 31.980,00	€ 6.396,00	

Uit de berekening blijkt dat er een tegenprestatie van € 6.396,00 geleverd dient te worden. In het kader van de herontwikkeling worden 340 m² legaal opgerichte bedrijfsgebouwen/voorzieningen gesaneerd. Met deze sanering gaat een investering van € 8.500,00 gepaard. Daarmee wordt ruimschoots voorzien in de benodigde tegenprestatie.

Vastgesteld

4.2.2.4 Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

Het gehele plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening bevat regels betreffende wonen in het landelijk gebied. Artikel 3.68, eerste lid, bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 zijn afwijkende regels voor wonen in het landelijk gebied opgenomen. In artikel 3.69 is bepaald dat een bestemmingsplan kan 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;

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen splitsing van de woning in meerdere woonfuncties mogelijk. Overtollige bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de regels van artikel 3.69.

4.2.2.5 Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Het gehele plangebied is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol gebied' vanwege haar ligging in 'Jonge heideontginning Enderheide en Maaijerheide'. Artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening bevat regels ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen.

De beoogde ontwikkeling tast de kenmerken en waarden van het gebied niet aan. Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' toegekend, waarmee het cultuurhistorisch erfgoed is beschermd. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de regels van artikel 3.29.

4.2.2.6 Artikel 2.74 Stalderen

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij gesaneerd. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.7 Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Het gehele plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening bevat regels betreffende de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling ziet toe op het vestigen van een niet-agrarische functie in de vorm van statische opslag met een oppervlakte van 950 m².

Artikel 3.73, eerste lid, bepaald dat de vestiging van een dergelijke functie alleen is toegestaan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 In onderhavige toelichting is gemotiveerd welke effecten de beoogde ontwikkeling heeft op diverse aspecten.

Het plangebied is op basis van provinciaal beleid gelegen in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen een gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. De vestiging van een niet-agrarische functie in de vorm van statische opslag bij een woning in het buitengebied is een passende ontwikkeling binnen het gemengd landelijk gebied.

Het plangebied is op basis van gemeentelijk beleid gelegen in 'open agrarisch landschap' aan een bebouwingslint (jong ontginningslint). Dit landschap biedt niet alleen mogelijkheden om de openheid te versterken, maar ook voor de inplaatsing van bestaande/nieuwe functies. De verschillende bebouwingslinten in het buitengebied, welke met hun stedenbouwkundige waarde een typerend beeld geven, dienen behouden te worden en mogelijk in kwalitatieve zin te worden versterkt. De linten zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. In bepaalde gevallen kan versterking van het lint verdichting betekenen, maar ook door verdunning kunnen linten in kwalitatieve zin worden versterkt. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt een kwalitatieve versterking van het plangebied en de directe omgeving plaats. In combinatie met de inplaatsing van de nieuwe functie in de vorm van statische opslag op een locatie die thans bestemd is ten behoeve van intensieve veehouderij, vindt sloop van overtollige bebouwing en een versterking van de landschappelijke inpassing plaats. Daarnaast wordt de thans aanwezige vergunning voor het intensief houden van dieren ingetrokken.

Aan het plangebied wordt deels een woonbestemming toegekend en deels een agrarische bestemming. Binnen de agrarische bestemming is een mini-camping met maximaal 25 kampeerplaatsen toegestaan. Binnen de woonbestemming is een burgerwoning en daarnaast statische opslag met een omvang van maximaal 950 m² toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' kent een wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van een niet-agrarische functie ter plaatse van een voormalig agrarisch bouwvlak met een maximale oppervlakte aan statische opslag van 1.000 m² en maximaal 500 m² voor recreatie. Daarbij is geen voorwaarde gesteld voor de bestemming die aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt toegekend. De beoogde ontwikkeling blijft binnen de gestelde grenzen qua oppervlakte bebouwing. Aangezien de totale herontwikkeling niet past binnen deze wijzigingsbevoegdheid is gekozen voor een bestemmingsplanherziening.

In onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor een woonbestemming ter plaatse van de woning en bebouwing (bijgebouwen/statische opslag/kampeervoorzieningen) en een agrarische bestemming ter plaatse van de mini-camping. Ter plaatse van de woning en de bebouwing is dan ook voor een enkelbestemming passend bij de meest dominante functie binnen het plangebied;

de woonfunctie. Daar komt bij dat een woonbestemming ruimtelijk een kleine impact heeft (bijvoorbeeld ten opzichte van een bedrijfsbestemming).

- b. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
In paragraaf 4.2.2.3 van onderhavige toelichting is gemotiveerd op welke wijze wordt bijgedragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Dit betreft onder meer de sloop van overtollige bebouwing.
- c. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Onderhavig bestemmingsplan heeft geen splitsing van het bouwperceel tot gevolg.
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Overtollige bebouwing wordt gesloopt. De sloop omvat de mestsilos (200 m²), de romneyloods (190 m²) en een gedeelte (140 m²) van de zuidelijke loods. Voor deze bebouwing is geen concrete gebruiksfunctie gerelateerd aan de woonfunctie aanwezig.
- e. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. lawaaisport;
 - 3. mestbewerking.Onderhavig bestemmingsplan heeft geen betrekking op bovenstaande functies.

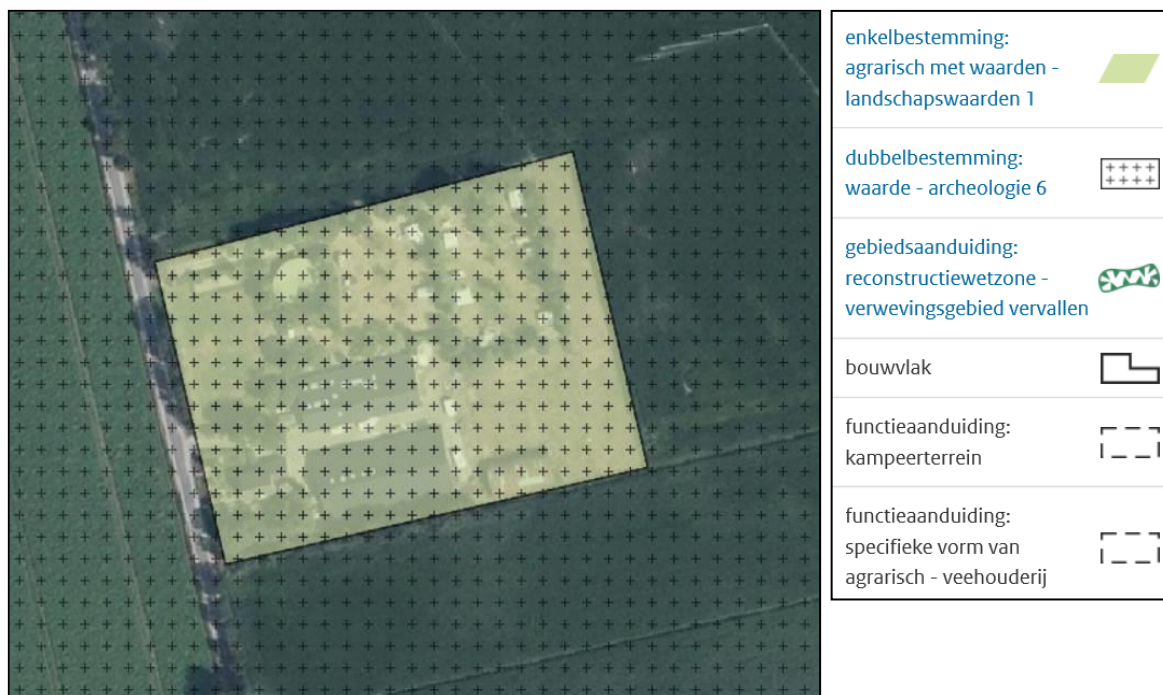
Het tweede lid van artikel 3.73 stelt voorwaarden om te borgen dat de functie op de lange termijn ook binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied past. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn specifieke voorwaarden gesteld voor het gebruik en de omvang van de gebouwen voor statische opslag. Daarmee is de beoogde ontwikkeling ook op langere termijn passend binnen de omgeving. Zoals gesteld als voorwaarde in lid 3 van artikel 3.73 is de beoogde functie in de vorm van statische opslag passend binnen de omgeving van het plangebied en is het niet doelmatig deze te vestigen op een bedrijventerrein. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de regels van artikel 3.73.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied betreft het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bergeijk vastgesteld op 1 juni 2017.

Het plangebied is in het bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' bestemd als 'agrarisch met waarden – landschapswaarden 1', met de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 6', de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied vervallen', een bouwvlak, de functieaanduiding 'kampeerterrein' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse.



Figuur 15: Uitsnede vigerend bestemmingsplan '2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

4.3.2 Kempenvisie Vrijtijdseconomie

De 'Kempenvisie Vrijtijdseconomie' is een gezamenlijk initiatief van de vijf Kempengemeenten met als doel het opstellen van een gezamenlijke ambitie en visie op de vrijetijdseconomie in de Brabantse Kempen. Binnen de vrijetijdseconomie in de Brabantse Kempen zijn namelijk zeer veel organisaties actief. De sector is zeer divers naar organisatie, samenwerking, aard van de bedrijven en activiteiten. De versnippering is als gevolg hiervan groot. Vanwege de hoeveelheid aan spelers binnen de sector is het ook niet altijd duidelijk wat ieders rol en bijdragen kan zijn een aan een vergroting van het rendement en de versterking van de vitaliteit van de vrijetijdssector. Het doel van de 'Kempenvisie Vrijtijdseconomie' is daarom als volgt geformuleerd:

Het vergroten van het economisch rendement en de economische vitaliteit van de Brabantse Kempen. Dat draagt bij aan het behoud en versterking van de leefbaarheid in de Brabantse Kempen'.

De missie die daarbij gehanteerd wordt luidt:

De Brabantse Kempen is in 2026 een toeristisch en recreatief onderscheidende regio met grote naamsbekendheid in Nederland, België en Duitsland. Door steeds vernieuwende producten voor haar belangrijkste doelgroepen aan te bieden, weet de regio steeds meer bezoekers aan zich te binden'.

De doelstellingen die gesteld zijn, luiden als volgt:

1. De sector vrijetijdseconomie behaalt een groei van 2% per jaar over de komende vijf jaar in het aantal overnachtingen, bezoek van dagjesmensen.
2. De bestedingen van bezoekers groeien en creëren een toename van minimaal 4% in het aantal banen in de vrijetijdseconomie.
3. Naamsbekendheid Brabantse Kempen verhoogd en in de Top 10 van streekmerken.
4. Score van gemiddeld 9 op de diverse digitale fora voor gastvrijheid in regio.

Om de doelstellingen en missie uit de visie te bereiken, zijn drie speerpunten van thematische inzet benoemd namelijk:

1. Verleiden:
Verkrijgen van grotere naamsbekendheid voor de regio, gebaseerd op het onderscheidend vermogen en eigen identiteit. Om meer bezoekers te trekken, meer bestedingen en een grotere naamsbekendheid te krijgen is een proactieve marketingorganisatie voor de Brabantse Kempen essentieel.
2. Verbinden:
Gezamenlijke uitvoering door samenwerking in promotie, marketing, informatievoorziening in alle fasen in de visitor's journey. Door te verbinden, wordt een mechanisme ontwikkeld waarbij ondernemers elkaar en elkaars bedrijven beter leren kennen en daarvan leren. Een waardevolle pijler onder versterking en innovatie van de sector met steeds professionelere organisaties en aansturing.
3. Verrassing:
Nieuwe en bestaande klanten binden door onderscheidende producten en innovatie in de toeristische sector. Het aanbod aan recreatieve voorzieningen is goed maar niet onderscheidend in Nederland. In het verlengde van de ontwikkeling van de Brabantse natuurpoorten is het aan de Kempengemeenten om hun recreatieve infrastructuur onder de loep te nemen en aan te passen en te vernieuwen. De ambitie luidt daarbij om een innovatieve en onderscheidende regio te worden waarbij de Kempen dé wandel- en fietsbestemming in Noordwest Europa wordt. Innovatie is de basis voor kwaliteitsverbetering, het biedt argumenten om de regio voortdurend hernieuwd te presenteren, zich te onderscheiden en nieuwe vraag te creëren bij de diverse doelgroepen.

De beoogde ontwikkeling past binnen de 'Kempenvisie Vrijetijdseconomie'. Bij een woonbestemming in het buitengebied wordt een mini-camping met maximaal 25 staanplaatsen mogelijk gemaakt. Daarmee worden bezoekers aangetrokken (doelstelling 1), zullen door de bezoekers bestedingen worden gedaan binnen de Kempen (doelstelling 2) en zal het aantal banen toenemen (doelstelling 2). Bij de bezoekers verwerven de Brabantse Kempen naamsbekendheid (doelstelling 3). De mini-camping aan Looerheideweg 3B heeft in 2015 de 'Zoover Silver Award' gewonnen. Dit geeft een goede indicatie van de hoge beoordeling van de mini-camping door gasten (doelstelling 4). Ook het winnen van dergelijke prijzen draagt bij aan de naamsbekendheid van de regio (doelstelling 3).

5. MILIEUHYGIËNE EN PLANOLOGIE

5.1 Watertoets

5.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is het 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 het initiatief binnen de planlocatie 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. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Bergeijk beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante beleid van het waterschap als het relevante gemeentelijke beleid.

5.1.2 Relevant waterschapsbeleid

5.1.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2021

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur waterschap De Dommel 2021' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen beschermd gebied of attentiegebied.

5.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema'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.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

5.1.2.3 Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zijn geformuleerd in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

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 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen 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.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' dient bij een toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² een rekenregel dient te worden toegepast, waarmee de vereiste compensatie berekend kan worden.

5.1.3 Gemeentelijk beleid

5.1.3.1 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024' (vGRP) beschrijft de gemeente Bergeijk de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Bergeijk voor de periode 2020-2024.

In het vGRP is aangegeven dat de gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater betrekking heeft op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater Vastgesteld

afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen. Alleen als de houder van het verzamelde hemelwater dit redelijkerwijs niet kan afvoeren. Het gemeentelijk hemelwaterbeleid is strenger dan wat de keur voorschrijft.

5.1.4 Toekomstige situatie

5.1.4.1 Hemelwater

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat hemelwater, afkomstig van een toename van het bestaand verhard oppervlak van daken en erfverhardingen, op eigen terrein wordt geborgd dan wel geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 60 m³ per 1.000 m² verharding dient te worden gerealiseerd. Op basis van de huidige planvorming zal geen sprake zijn van een toename van bestaand verhard oppervlak.

In geval van de realisatie van een nieuwe hemelwaterbergingsvoorziening dient rekening gehouden te worden met de bestaande greppel op de zuidelijke erfgrens van het plangebied. Er dient voldoende afstand gehouden te worden tussen deze greppel en een eventuele nieuwe hemelbergingsvoorziening zodat er geen ondergrondse versnelde leegloop van de voorziening richting de greppel plaatsvindt. Een noodoverloop richting de greppel is aan te raden. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt 40-60 cm-mv. Een eventueel nieuwe hemelwaterbergingsvoorziening dient dan ook boven de 40 cm-mv gerealiseerd te worden.

5.1.4.2 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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.1.4.3 Afvalwater

Het afvalwater zal op de riolering worden geloosd. De bestaande riolering biedt daartoe voldoende capaciteit. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een toename van het afvalwater. De mini-camping is reeds aanwezig.

5.2 Geur

5.2.1 Inleiding

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven 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 Wgv 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.

5.2.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied (500 meter) is één veehouderij gelegen, te weten aan Looerheideweg 9. Op deze veehouderij zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5571 TZ, Looerheideweg 9, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikingsdatum: 14-01-2009

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

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	22	90	0	6	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	37	163	0	9	0	1
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	20	106	20	3	712	3
Totalen								79	359	20	18	712	6

Sluit venster

Figuur 16: Vergunde dieren aantallen Looerheideweg 9 (Bron: Web-BVB)

5.2.3 Vaste afstand veehouderijen

Op de veehouderij aan Looerheideweg 9 worden (ook) dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient op basis van zowel de Wet geurhinder en veehouderij als de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter tot een geurgevoelig object. Met een afstand van ruim 350 meter tussen het plangebied en de locatie Looerheideweg 9 wordt aan deze afstand voldaan. Deze veehouderij vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.2.4 Woon- en leefklimaat

5.2.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.2.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Binnen de veehouderij aan Looerheideweg 9 worden tevens dieren gehouden waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld. Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Looerheideweg 9 op het dichtstbijzijnde hoekpunt van het plangebied berekend. De resultaten van deze berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
Looerheideweg 9	153 271	366 680	4,0	6,0	0,50	4,00	712

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
Plangebied	153 189	367 025	0,1

De voorgrondbelasting van de veehouderij aan Looerheideweg 9 op het plangebied bedraagt 0,1 oue/m³.

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Vastgesteld

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

5.2.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Onderdeel van de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' is een kaart betreffende het leefklimaat in 2016. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart, waarop het plangebied met een witte cirkel is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede kaart kwaliteit leefomgeving

Op basis van de kaart betreffende het leefklimaat is ter plaatse van het plangebied sprake van een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving.

5.2.4.4 Conclusie

Op basis van zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de meeste omliggende veehouderijen en het plangebied zijn reeds enkele gevoelige objecten gelegen. Deze veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is. De overige veehouderijen liggen op dermate grote afstand dat er geen sprake van belemmering zal zijn.

5.3 Gezondheid

5.3.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ 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 gezondheidkundige 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. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0'. Aangezien de dichtstbijzijnde veehouderij op een afstand van 350 meter gelegen is, is toetsing aan de afstandsbepalingen niet aan de orde.

5.3.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. De beoogde herontwikkeling van het plangebied is in het kader van gezondheid in relatie tot geitenhouderijen dan ook geen bezwaar.

5.3.3 Spuitzone

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 onderbuwing 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 de afstand van 50 meter van het plangebied vinden geen agrarische bedrijvigheden plaats waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

5.4 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Een bedrijfsgebouw voor opslag is op basis van de Wgh niet als geluidgevoelig object aan te merken. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden dan ook geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In navolgende paragrafen wordt ingegaan op de twee te volgen sporen.

5.5.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, valt niet direct onder een categorie uit de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. In dit geval is de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' dan ook niet van toepassing. Aan de hand van berekeningen moet aangetoond worden dat de bijdrage van de beoogde ontwikkelingen NIBM is. Ten behoeve van dergelijke berekeningen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of er sprake is van een NIBM bijdrage. Daarbij dient uitgegaan te worden van de verkeergenerende werking van de extra voertuigbewegingen dat een plan tot gevolg heeft. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van extra voertuigbewegingen. Een agrarische bedrijfslocatie en behoefte van de veehouderij met een mini-camping wordt omgezet in een woonbestemming met daarbij een mini-camping en statische opslag. De woning en mini-camping zijn in de huidige situatie reeds aanwezig. Een oppervlakte van 950 m² aan statische opslag heeft niet meer verkeersbewegingen tot gevolg dan een veehouderij. Er kan dan ook worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.5.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.5.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.5.3.2 Fijnstof

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

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

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



Figuur 18: Fijnstof 2016 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $17-18 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $10-11 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.5.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

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



Figuur 20: Stikstofdioxide 2016 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 14-16 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.6 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij vaststelling van een bestemmingsplan zekerheid te zijn dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect oplevert voor de omgeving. Bodemonderzoek dient duidelijkheid te geven of de bodem geschikt is voor beoogd gebruik.

In het plangebied vindt een bestemmingswijziging plaats van agrarisch naar wonen. De romneyloods en mestsilo worden gesaneerd evenals een deel van de loods. In de loods vindt na de bestemmingswijziging statische opslag plaats. De mini-camping is en blijft in dezelfde grote aanwezig. Omdat het uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers (bodem dient geschikt te zijn voor het beoogde gebruik) en omdat op deze locatie geen bodemkwaliteitsgegevens bekend zijn dient om deze redenen de bodem onder zocht te worden.

De gemeente Bergeijk heeft op 28 juni 2016 de bodemkwaliteitskaart (bkk) en bodemfunctieklassenkaart "gemeente Bergeijk 2016-2021" 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.

Vastgesteld

Door M&A is ter plaatse van het plangebied een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. De rapportage betreffende dit onderzoek d.d. 7 april 2020 met rapportnummer 220-BLo3b-ho-v1 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt:

“Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat, ter plaatse van de bestemmingswijziging aan de Looerheideweg 3b in Bergeijk, er weliswaar bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (ondergrondse hbo-tank), maar deze is Kiwa-gecertificeerd afgevoerd.

Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 behoeft te worden uitgevoerd in relatie tot de genoemde wijziging van de bestemming naar wonen met minicamping en statische opslag.

Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid.”

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 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: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) 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.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR 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.

5.7.3 Beleidskader

5.7.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.7.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.3.4 Overige wet- en regelgeving

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) dient getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

5.7.4 Beoordeling van het plangebied

5.7.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de risicocontour van dit bedrijf.

5.7.4.2 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt met een afstand van circa 9 kilometer op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vastgesteld

Vervoer over het water

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

Buisleidingen

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding is gelegen op een afstand van circa 3,5 kilometer en is daarmee gelegen op dusdanig grote afstand dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.7.4.3 Hoogspanningslijnen

Over het grondgebied van de gemeente Bergeijk is geen bovengrondse hoogspanningslijn aanwezig. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' 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 milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

5.8.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied (300 meter) zijn twee bedrijven gelegen:

1. Looerheideweg 5, een agrarisch bedrijf niet zijnde veehouderij, op 90 meter afstand;
2. Looerheideweg 7, een landbouwmechanisatiebedrijf, op 230 meter afstand.

Een agrarisch bedrijf niet zijnde veehouderij kan op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' ingedeeld worden in milieucategorie 2. Een landbouwmechanisatiebedrijf kan op basis van deze lijst ingedeeld worden in milieucategorie 3.2. Ten opzichte van deze bedrijvigheid dient in het omgevingstype 'rustige woonwijk' een afstand van respectievelijk 30 meter en 100 meter te worden aangehouden. De beoogde herontwikkeling levert in dit kader derhalve geen belemmering op.

5.8.3 Niet-agrarische bedrijvigheid binnen plangebied

In de beoogde situatie zijn er een mini-camping en statische opslag binnen het plangebied aanwezig.

Een minicamping kan op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' ingedeeld worden in milieucategorie 3.1, waarvoor in het omgevingstype 'rustige woonwijk' een afstand van 50 meter aangehouden dient te worden.

Statische opslag kan op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' ingedeeld worden in milieucategorie 2. Ten opzichte van deze bedrijvigheid dient in het omgevingstype 'rustige woonwijk' een afstand van 30 meter aangehouden te worden.

De dichtstbijzijnde bebouwing is gelegen op een afstand van 140 meter ten zuiden van het plangebied. De beoogde herontwikkeling levert in dit kader derhalve geen belemmering op.

5.9 Natuur

5.9.1 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. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.9.2 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 Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreft een uitloper van het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', gelegen op een afstand van circa 750 meter ten westen van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen dit Natura 2000-gebied en het plangebied kan worden gesteld dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen significante effecten optreden op Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast brengt de beoogde herontwikkeling een sanering van een veehouderij met zich mee.

5.9.3 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.

Door Lomans Ecoworks is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 14 juli 2019 met rapportnummer 1915 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt:

“Indien de aanbevelingen voor ‘vogels algemeen’ worden opgevolgd, zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.”

De aanbevelingen voor ‘vogels algemeen’ zijn als volgt:

“Vogels algemeen

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren, of wanneer vooraf door een terzake deskundige is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Op deze wijze worden negatieve effecten ten aanzien van broedende vogels voorkomen.

Tips voor beperking verlichting

Aanbevolen wordt om de verlichting in het gehele plangebied tot een minimum te beperken. Verlichting zorgt voor verstoring van uilen, maar ook andere soorten zoals vleermuizen. De effecten van de verlichting kunnen op een aantal manieren worden beperkt. Hieronder een overzicht van de mogelijke maatregelen. De keuze voor een maatregel zal afhankelijk zijn van de situatie en moet per geval worden bepaald. In veel gevallen zal een combinatie van een aantal maatregelen de beste uitkomst geven. Enkele veel gebruikte methoden om de effecten van lichthinder te beperken zijn:

- *niet uitstralende armaturen*
- *lagere armaturen (dan zijn er wel meer nodig);*
- *verlichting met een lagere lichtintensiteit;*
- *plaatsen van afschermende beplanting;*
- *voorkom verlichting van boomkronen;*
- *tijdelijke verlichting (slechts een deel van de nacht aan) en alleen op plekken waar het echt nodig is.”*

5.10 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied is op de CHW aangeduid als ‘Cultuurhistorisch landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)’, ‘Cultuurhistorische vlakken (Provinciaal cultuurhistorisch belang)’ en ‘Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)’. Navolgend wordt op deze aanduidingen ingegaan.

Cultuurhistorisch landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal'. Het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal' betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Het landschap bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap dat doorsneden wordt door een aantal beken. Van oost naar west liggen de volgende beekdalen tegen: het dal van de Kleine Dommel/Rul/Groote Aa, de Tongelreep, de Dommel en de Keersop. Het plangebied is op circa 750 meter ten oosten van het beekdal van de Keersop gelegen.

Cultuurhistorische vlakken (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische vlak 'Jonge heideontginning Enderheide en Maaijerheide'. Dit gebied bestaat uit jonge heideontginningen, waarbij het heidegebied is omgevormd tot landbouwgronden en naaldbossen. Het gebied is verkaveld en ontgonnen in de periode 1930-1945. Een drietal oude doorgangswegen, de Bredase Dijk, de Bergeijkse Dijk (thans Burg. Aartsiaan) en de Borkelse Dijk, werden gehandhaafd en vormden het uitgangspunt voor de nieuwe verkaveling. In het gebied liggen verschillende (langgevel)boerderijen uit de periode van de ontginning. Het gebied kent een samenhang met de jonge ontginningen langs de Beekloop.

Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)

Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van de regio 'Kempen' zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Ter plaatse van het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.11 Archeologie

5.11.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

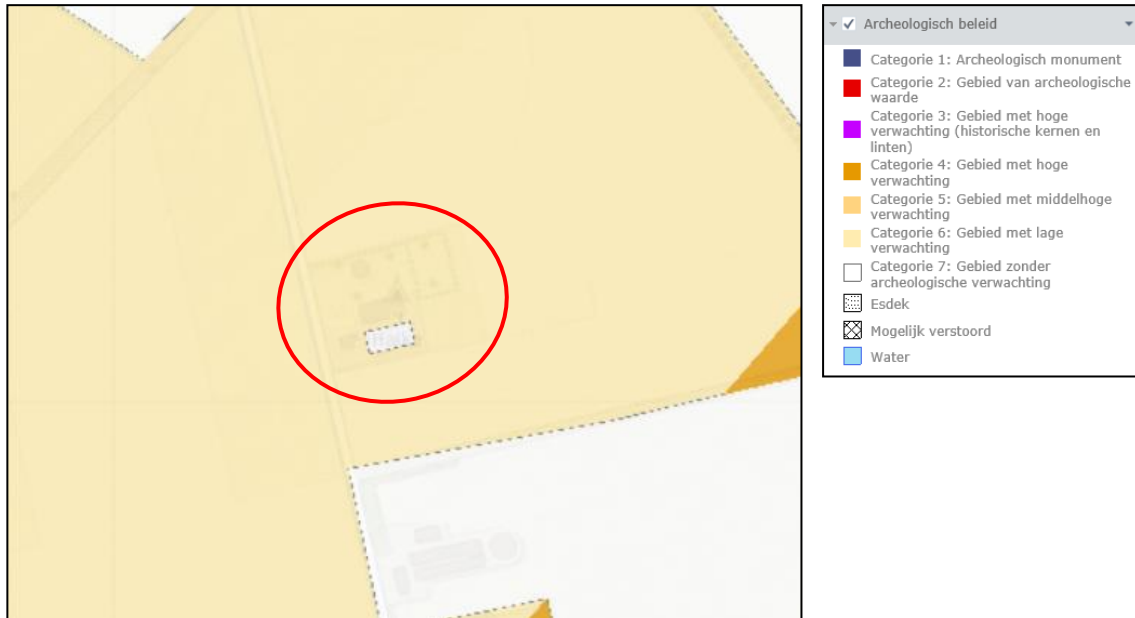
5.11.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

Vastgesteld

5.11.3 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bergeijk heeft in samenwerking met de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, 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. Het plangebied is hierbij aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 21: Uitsnede erfgoedkaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed/)

Het plangebied is op de erfgoedkaart aangewezen als gelegen binnen 'Categorie 6: Gebied met lage verwachting'. In deze gebieden geldt een onderzoekspllicht indien bodemingrepen plaatsvinden over een oppervlakte die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,5 meter beneden maaiveld. De gemeente Bergeijk heeft deze verplichting tevens opgelegd middels de toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Met de beoogde herontwikkeling zal de ondergrens van 25.000 m² niet worden overschreden. Ter plaatse wordt derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Niettemin is in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden worden beschermd.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

Binnen het plangebied is sprake van de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning, het behoud van de mini-camping en het toevoegen van statische opslag. Woningen en kampeerreinen komen voor op de D-lijst. Als gevolg van onderhoudig bestemmingsplan worden er echter geen woningen dan wel kampeerplaatsen toegevoegd. Deze functies zijn reeds aanwezig. Een verdere mer-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

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 heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functieaanduidingen opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

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

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 met waarden – Landschapswaarden 1

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', (onverharde) paden, wegen,

parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik en behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen.

Ter plaatse van deze gronden zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is een mini-camping met maximaal 25 kampeerplaatsen toegestaan.

6.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'statische opslag', aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, erven, tuinen, groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, voorzieningen voor verkeer en verblijf, (onverharde) paden, wegen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen en behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

Binnen het bestemmingsvlak is één woning toegestaan met daarbij 1.200 m² bijgebouwen, waarvan 950 m² bijgebouwen gebruikt mogen worden voor statische opslag ten behoeve van caravans en 75 m² voor gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein.

6.4.3 Waarde – Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en een diepte van meer dan 0,4 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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. De gemeente Bergeijk zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

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 (22 november 2006) 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 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met de eigenaar van de locatie Looerheideweg 5. Aangegeven is dat er geen bezwaren zijn tegen het voorgenomen plan.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 15 juli 2021 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend, door de provincie Noord-Brabant. Navolgend wordt de zienswijze samengevat weergegeven alsmede de gevolgen voor het bestemmingsplan:

Zienswijze provincie Noord-Brabant

Wij verzoeken u om de voorgenomen ontwikkeling mede te bezien en te verantwoorden op basis van de bepalingen in artikel 3.73 IOV en op basis van die verantwoording te bezien wat de meest passende bestemming ter plaatse dient te zijn.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Paragraaf 4.2.2.7 is toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Er wordt extra kwaliteitsverbetering geleverd door meer landschappelijke inpassing.