

**BESTEMMINGSPLAN
HERZIENIG LAGE BERKT 2
BERGEIJK**

NL.IMRO.1724.BPUhIb0108-VAST
TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Herziening Lage Berkt 2 Bergeijk
IMRO-idn	NL.IMRO.1724.BPUh lb0108-VAST
Versie ingediend voorontwerp	Juli 2022
Versie voorontwerp	Oktober 2022
Versie ontwerp	September 2023
Versie vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Doel van het bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
2.	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Huidige situatie plangebied	9
2.1.1	Begrenzing van het plangebied	9
2.1.2	Vigerend regime	9
2.1.3	Inrichting van het plangebied	10
2.2	Beoogde situatie plangebied	11
2.2.1	Beoogde ontwikkeling	11
2.2.2	Waarom een zorgboerderij	12
2.2.3	Concept	12
2.2.4	Inrichting plangebied	12
2.2.5	Ontsluiting en parkeren	14
2.2.6	Planologische situatie	16
2.2.7	Landschappelijke inpassing	16
3.	BELEIDSKADER	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	18
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2	Provinciaal beleid	19
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	19
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
3.3	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1	Omgevingsvisie Bergeijk	24
4.	MILIEUHYGIËNE	26
4.1	Watertoets	26
4.1.1	Inleiding	26
4.1.2	Beleid Waterschap De Dommel	26
4.1.3	Gemeentelijk beleid	27
4.1.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	28
4.2	Agrarische aspecten	28
4.2.1	Inleiding	28
4.2.2	Geurverordening	28
4.2.3	Veehouderijen in de omgeving	28

4.2.4	Woon- en leefklimaat	29
4.2.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	30
4.3	Gezondheid	30
4.3.1	Geitenhouderij	30
4.3.2	Endotoxinen	31
4.3.3	Sputzones	32
4.4	Geluidsaspecten	33
4.4.1	Wegverkeerslawaaï	33
4.4.2	Industrielawaai	33
4.5	Wet luchtkwaliteit	33
4.5.1	Inleiding	33
4.5.2	Besluit gevoelige bestemmingen	34
4.5.3	Blootstelling aan verontreiniging	34
4.6	Bodem	36
4.7	Externe veiligheid	37
4.7.1	Inleiding	37
4.7.2	Risico's	37
4.7.3	Beleidskader	38
4.7.4	Beoordeling van het plangebied	38
4.7.5	Verantwoording groepsrisico	39
4.7.6	Conclusie	39
4.8	Bedrijven en milieuzonering	39
4.8.1	Inleiding	39
4.8.2	Beoordeling van het plangebied	40
4.9	Milieueffectrapportage	40
5.	NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	42
5.1	Flora en Fauna	42
5.1.1	Inleiding	42
5.1.2	Gebiedsbescherming	42
5.1.3	Stikstof	42
5.1.4	Soortenbescherming	43
5.1.5	Natuurinclusief bouwen	43
5.2	Archeologie	44
5.2.1	Erfgoedwet	44
5.2.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	44
5.3	Cultuurhistorie	46
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Algemene toelichting verbeelding	47
6.3	Algemene toelichting voorschriften	47

7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	48
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	49
8.1	Inspraakprocedure	49
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	49
8.3	Omgevingsdialoog	49
8.4	Zienswijzen	49

Bijlage:

1. Aeriusberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van herbestemming van de locatie Lage Berkt 2 te Bergeijk, hierna ook plangebied genoemd. Ter plaatse van het plangebied vigeert het wijzigingsplan 'Lage Bekt 2'. Op de locatie wordt een bedrijf toegestaan voor graaf- en grondwerk, agrarisch loonwerk en rooi- en groenvoorziening met statische opslag met een bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen. Initiatiefnemer beoogt de vigerende bestemming ter plaatse te herzien in de bestemming 'Maatschappelijk' teneinde ter plaatse een zorgboerderij c.q. dagbestedingsfunctie te vestigen. Men richt zich daarbij hoofdzakelijk op mensen met mensen met de diagnose dementie. De bestaande bedrijfsfunctie wordt als nevenfunctie gecontinueerd. De functie statische opslag komt te vervallen.

De beoogde herontwikkeling past niet binnen de vigerende regels. Derhalve wordt het vigerende regime ter plaatse van het plangebied middels dit bestemmingsplan herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan Lage Berkt 2 te Bergeijk. Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Bergeijk, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt herbestemming van de bedrijfsbestemming van het plangebied naar een maatschappelijke functie mogelijk waarbij de bestaande bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van statische opslag, als nevenfunctie behouden blijven. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Leeswijzer

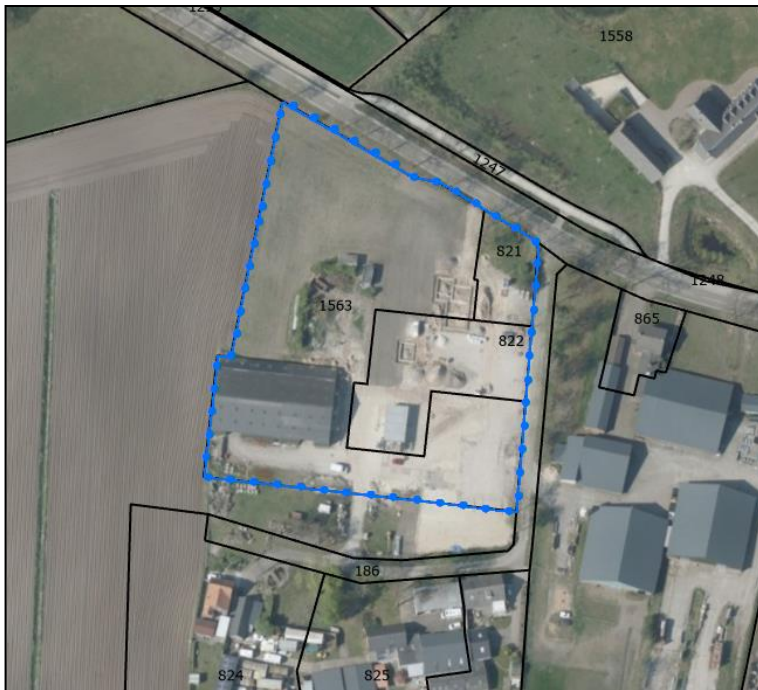
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als de percelen gemeente Bergeijk, sectie I, nummers 821, 822 en 1563. Het plangebied kent een oppervlakte van 11.129 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied. Het plangebied voor herontwikkeling is aangeduid met een blauwe bolletjeslijn.

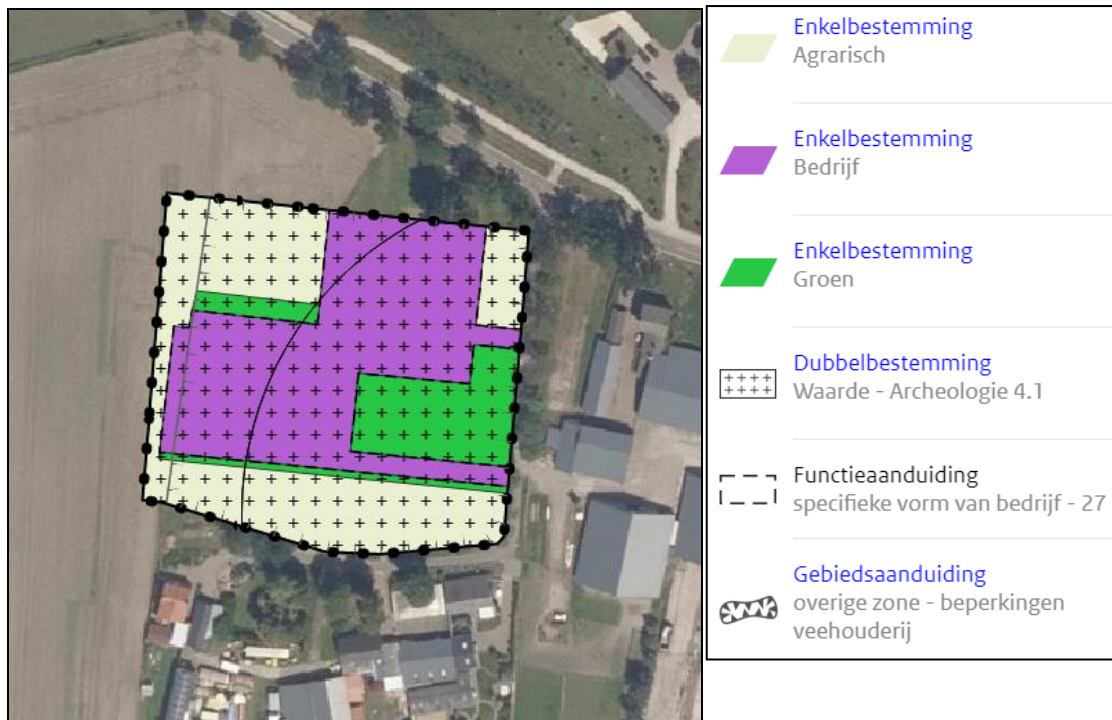


Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Vigerend regime

2.1.2.1 Lage Berkt 2

Ter plaatse van het plangebied is vigeert het wijzigingsplan 'Lage Berkt 2'. Dit bestemmingsplan is door het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk vastgesteld op 6 oktober 2020 en thans onherroepelijk. Dit wijzigingsplan zag toe op de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor graaf- en grondwerk, agrarisch loonwerk en rooi- en groenvoorziening met statische opslag. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende plan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede 'Lage Bekt 2

Het plangebied kent in het vigerende wijzigingsplan de bestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Groen' met dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' (gedeeltelijk), 'Waarde – Archeologie 6' (gedeeltelijk) en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 27' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

2.1.2.2 Bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken'

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken' is op 26 november 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk en thans onherroepelijk. In dit bestemmingsplan zijn regelingen uit het bestaande bestemmingsplan binnen de gemeente Bergeijk deels herzien via een zogenaamde 'parapluherziening'. Dit betreft met name regels voor wonen binnen de bebouwde kom, het afkeuren van kamerwoningen bij maatschappelijke voorzieningen, aanpassing van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij diverse bestemmingen van bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West, Bergeijk'. Inhoudelijk heeft dit bestemmingsplan geen gevolgen voor de (on)mogelijkheden ter plaatse van het plangebied en wordt verderop dan ook niet nader tegen het licht gehouden. De relevante regels worden overgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

2.1.3 Inrichting van het plangebied

Tot 2020 was aan de Lage Berkt 2 een agrarisch bedrijf bestemd en aanwezig. Middels het wijzigingsplan 'Lage Berkt 2' is middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming gewijzigd in een bedrijfsfunctie voor grondwerken en groenvoorziening/boomverzorging. Het bedrijf verricht op locaties van derden de volgende werkzaamheden:

- Graven van Zwembaden, sleuven en vijvers
- Tuinen opruimen, leeghalen en omspitten
- Graven van bouwputten en funderingen
- Kleinschalige sloopwerken

- Zagen, snoeien rooien van bomen
- Verrichten van grondwerk voor bestrating
- Werkzaamheden voor rioolwerken en regenwater afvoer

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



Figuur 4: (Lucht)foto situatie plangebied 2021

De bedrijfswoning is thans nog in aanbouw. De voormalige agrarische opstallen zijn reeds gesloopt.

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt de gebruiksmogelijkheden ter plaatse te wijzigen om er tevens een maatschappelijke functie toe te staan. Initiatiefnemer is voornemens op de locatie dagbesteding voor senioren te starten. De activiteiten bestaan uit een zinvolle dagbesteding, waarbij te denken valt aan verschillende activiteiten, onder andere:

- Werken in de moestuin;
- Tuinieren;
- Verzorgen van de dieren die hobbymatig worden gehouden, zoals kippen, schapen of ander kleinvee;
- Knutselen;
- Maken van kunstwerken en creatief bezig zijn.

Beoogd wordt plaats te bieden aan circa 20 participanten. Per 5 participanten zal 1 begeleider aanwezig zijn.

In eerste instantie zal dagopvang de enige maatschappelijke functie vormen. Mogelijkerwijs wil initiatiefnemer dit combineren in de toekomst met kinderopvang.

2.2.2 Waarom een zorgboerderij

Initiatiefnemers willen deelnemers graag een fijne dagbesteding bieden, waarbij ze niet alleen fit en actief blijven, maar ook andere mensen en dieren om zich heen hebben. Ervaren wordt dat mensen met de diagnose dementie niet meer naar hun vaste kaartclub of zanggroep gaan, omdat ze zich schamen voor hun vergeetachtigheid, of vergeten gewoon dat er een repetitie was en gaan hier dus niet naar toe, zo raken deze mensen vereenzaamd en gaan dus sneller achteruit. Deze mensen hebben een veilige, warme en actieve dagopvang nodig en die willen initiatiefnemers graag bieden.

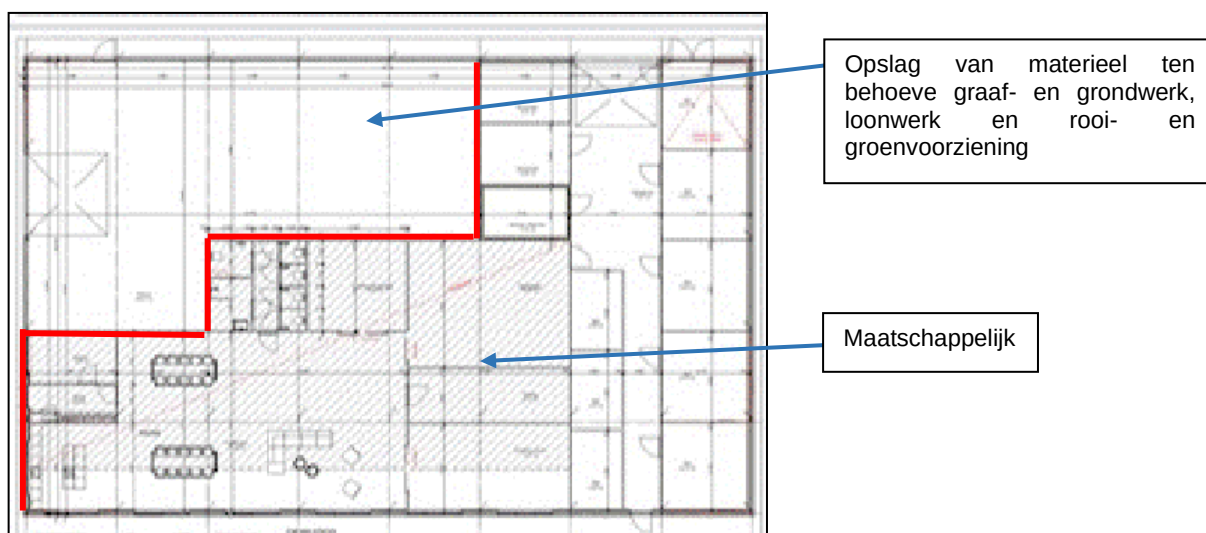
2.2.3 Concept

De beleving en sfeer is voor de doelgroep dementerenden erg belangrijk. Beoogd wordt het perceel en de bebouwing dusdanig in te richten dat men vanuit de gezamenlijke keuken en zithoek zicht hebt op alle ruimtes welke in verbinding staan middels glazen schuifdeuren. Vanuit de zithoek kunnen participanten de sfeer proeven van de verschillende activiteitsruimtes in de het gebouw.

Door de maatschappelijke functie wordt een stukje zorg van de mantelzorger of hun partners overgenomen. De dagopvang zal hoofdzakelijk plaatsvinden tussen 10.30 en 18.30. Deelnemers eten indien gewenst een avondmaaltijd mee worden vervolgens na het eten naar huis gebracht. Er wordt gekozen om s' morgens later te beginnen, omdat ouderen 's morgens de tijd nodig hebben om rustig op te starten en sommige mensen moeten ook wachten op thuiszorg of ondersteuning vanuit de mantelzorger. Waar mogelijk zullen activiteiten in de open lucht plaatsvinden. Het perceel wordt afgesloten zodat er geen gevaar ontstaat voor de deelnemers. Gewerkt zal worden met een omheining met een hoogte van 1,80 meter aan de zij- en achterzijden. Aan de voorzijde zal deze minder hoog zijn, om meer openheid te creëren.

2.2.4 Inrichting plangebied

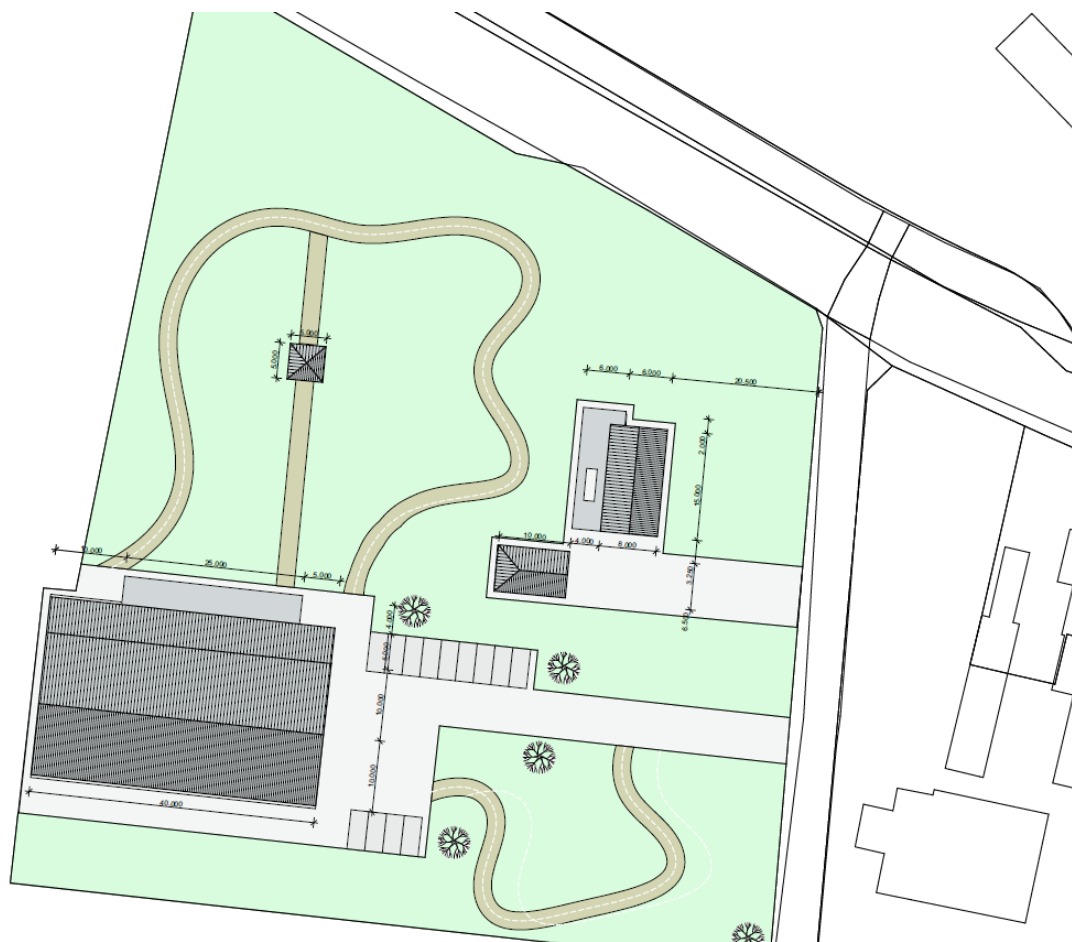
In de voorgaande bestemmingsplanherziening is een nieuw inrichtingsplan gemaakt. Bij deze herziening wordt daar deels bij aangesloten. Zo blijven de bestaande inritten voor de bedrijfswoning en het bedrijfsgedeelte onveranderd. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de bestaande loods met een oppervlakte van maximaal 1.000 m². Deze wordt hierbij opgedeeld voor de bestaande functie grondwerken en groenvoorziening/boomverzorging (40%) en de maatschappelijke functie (60%). Op navolgende figuur is de beoogde verdeling van functies binnen het bedrijfsgebouw weergegeven.



Figuur 5: Verdeling in functies in bedrijfsgebouw

De oppervlaktelaten (400 m² voor opslag van materieel ten behoeve graaf- en grondwerk, loonwerk en rooi- en groenvoorziening en 600 m² voor de maatschappelijke functie) zijn verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Het aangelegen perceel wordt ingericht als grasland met wandelpaden, landschappelijke inpassing en (moes)tuinen. Navolgende figuur geeft een beeld van de globale inrichting van het plangebied. Het theehuis wordt niet gerealiseerd.



Figuur 6: Beoogde inrichting perceel

2.2.5 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is reeds middels twee in- en uitritten ontsloten op de Lage Berkt. Deze ontsluiting blijft behouden.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Gemeente Bergeijk hanteert de parkeerkencijfers van het CROW voor het bepalen van de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met de vaststelling van het beleidsdocument "Parkeerbeleid, gemeente Bergeijk" wordt verwezen naar de meest actuele parkeer-kencijfers van het CROW.

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

Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeervraag in basis op eigen terrein gerealiseerd. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 381. Het plangebied valt in het gebied 'Overig gemeente Bergeijk'.

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied volgens de parkeerkencijfers 20 parkeerplaatsen nodig, zoals valt op te maken uit onderstaande tabel.

Bebouwing	Norm parkeerbeleid		Parkeerbehoefte
Woning	Koop, vrijstaand	2,3 pp	2,6 parkeerplaatsen
	Overig gemeente Bergeijk		
	Aandeel bezoekers	0,3 pp	
Bedrijf (circa 400 m ²)	Bedrijf arbeidsintensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,4 pp	10,08 parkeerplaatsen
	Overig gemeente Bergeijk (per 100 m ² bvo)		
	Aandeel bezoekers	5 %	
Statische opslag (circa 600 m ²)	Arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf e.d.)	1,1 pp	6,93 parkeerplaatsen
	Overig gemeente Bergeijk (per 100 m ² bvo)		
	Aandeel bezoekers	5 %	
Totaal (afgerond)			20 parkeerplaatsen

Na herontwikkeling komt de functie statische opslag te vervallen ten faveure van de maatschappelijke functie. Voor deze functie zijn geen kerncijfers bekend. Uit wordt gegaan van één parkeerplaats per begeleider. Derhalve zijn maximaal 5 parkeerplaatsen noodzakelijk voor het personeel. Vanwege de aard van de maatschappelijke functie wordt verwacht dat de participanten geen auto meer besturen. Voor de participanten worden geen parkeerplaatsen gerekend.

Voor de dagbesteding zullen door de weeks verkeersbewegingen plaats vinden gedurende de openingsuren van de dagbesteding (9.00-19.00). Het vervoer van en naar dagbesteding wordt steeds in goed overleg uitgevoerd. Het is mogelijk om cliënten te halen of brengen, maar voor een groot

gedeelte wordt het vervoer door de initiatiefnemers in eigen beheer uitgevoerd. Bij het vervoer wordt dan ook rekening gehouden met de zorgvraag van de deelnemer. Navolgende tabel geeft een beeld van de verwachte verkeersbewegingen binnen het plangebied ten behoeve van de maatschappelijke functie.

Omschrijving	Licht verkeer, aantal bewegingen per dag	Middelzwaar vrachtverkeer, aantal bewegingen per week
Medewerkers	10	
Leveranciers	2	1
Vervoer cliënten, busjes, taxi's	10-20	

De vervoersbewegingen worden geschat op een maximum van 30 per dag. Van dag tot dag kan dit variëren omdat sommige dagen drukker zijn dan andere en leveranciers niet dagelijks goederen leveren. Gemiddeld gezien liggen de verwachte verkeersbewegingen tussen de 20 en 30 vervoersbewegingen per dag.

Aan de voorzijde van de loods is ruimte voor opstelplaatsen voor het tijdelijk parkeren van personenbusjes voor halen en brengen van cliënten en voor personenauto's van het personeel. Van permanent parkeren is doorgaans geen sprake.

Binnen het plangebied worden 13 parkeerplaatsen aangelegd. Deze parkeerplaatsen bieden ruimte voor het parkeren voor personeel (5 personeelsleden) en opstelplekken voor personenbusjes en leveranciers. Hiervoor worden eveneens 5 plaatsen gereserveerd.

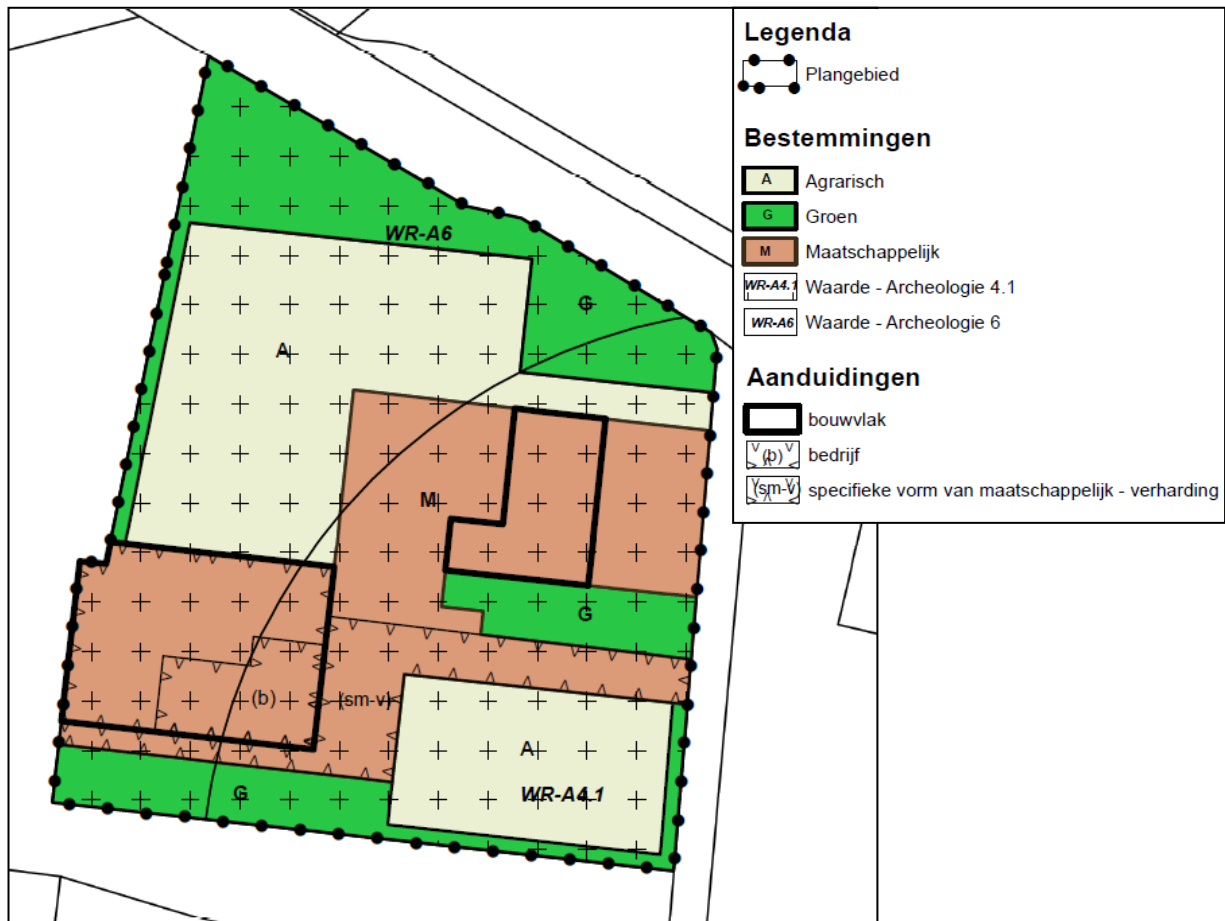
Volgens de parkeerkencijfers zijn 10 parkeerplaatsen nodig bij het bedrijf voor o.a. graaf- en grondwerk. In de praktijk zijn dergelijke cijfers niet aan de orde. Het betreft een eenmanszaak zonder personeel. Van een verkeersaantrekkende werking is geen sprake en werkzaamheden vinden hoofdzakelijk op locatie van derden plaats. Het is voorstelbaar dat af en toe een klant op de eigen locatie komt, of een vertegenwoordiger. Hiervoor zijn nog 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit is in de praktijk voldoende. Het plangebied omvat ruimschoots de mogelijkheid te parkeren en te manoeuvreren.

Bij de bedrijfswoning zijn op de oprit tenminste twee parkeerplaatsen, exclusief garage, aanwezig.

Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. De parkeerplaatsen worden gesitueerd aan de voorzijde van de loods. Deze verplichting is tevens verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

2.2.6 Planologische situatie

De bestemming 'Bedrijf' wordt deels gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk'. Vanwege de herinrichting van het perceel worden de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch' herzien. Ten behoeve van de ontsluiting van de maatschappelijke functie en het parkeren wordt de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – verharding' opgenomen. De bouw mogelijkheden nemen niet toe. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven. De vigerende dubbelbestemmingen worden overgenomen uit het vigerend beleid. De verbeelding op schaal behoort tot onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

2.2.7 Landschappelijke inpassing

Het plangebied dient landschappelijk te worden ingepast. Daartoe is een nieuw landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt, afgestemd op de beoogde inrichting. Het bedrijfsgebouw wordt in het zuiden afgeschermd met een houtsingel met een breedte van circa 10 meter, welke naar voren overloopt in een gemengde haag met overstaanders. Verspreid over het perceel worden solitaire landschapsbomen aangeplant. Ten zuiden van de inrit voor de bedrijfswoning wordt met het oog op ruimtelijke scheiding ook een haag voorzien. Verspreid over het perceel, niet ingetekend op tekening, zijn bloemweides en moestuinen voorzien. Deze worden mogelijk tezamen met cliënten nog nader ingevuld. In het noorden van het plangebied is ruimte voor een bosje met kruidenrijke vegetatie. Naar eigen invulling mogen op het erf groepjes met fruitbomen worden aangeplant. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het beplantingsplan. De aanleg en instandhouding is geregeld in de regels.



-  **Haag**
 Gemengde haag
 Sortiment: Meidoorn, veldesdoorn, gele kornoelje, wilde liguster of hondsroos
 Soorten dienen gemengd worden toegepast
 Dubbele planrij, 2 stuks per strekkende meter per rij
-  **Overstaander**
 Sortiment: Haagbeuk, beuk, els, linde of berk
 Soorten mogen gemengd worden toegepast
 plantmaat 10-12
 plantafstand 8-10 meter
-  **Landschapsboom**
 Sortiment: beuk, berk, linde, tamme kastanje of fladderiep
 Soorten mogen gemengd worden toegepast
 plantmaat 10-12
-  **Bosje/boomgroep**
 Sortiment boomvormers: Els, wilde kers, berk of haagbeuk
 Soorten mogen gemengd worden toegepast
 plantmaat 10-12 (ten minste 7 stuks)
 Sortiment struikvormers: Veldesdoorn, kardinaalsmuts, aalbes en sleedoorn.
 Soorten mogen gemengd worden toegepast
 Plantafstand struiken 1,25 x 1,25 meter (29 stuks)
 plantmaat 80-100 wortelgoed
-  **Houtsingel**
 Breedte 10 meter, lengte 50 meter
 Sortiment boomvormers: Haagbeuk, beuk, els, es of berk
 Soorten mogen gemengd worden toegepast
 plantmaat 10-12 (5 stuks)
 Sortiment struikvormers: Hazelaar, kardinaalsmuts, meidoorn, Gelderse roos
-  **Kruidenrijke vegetatie**
 kruipende- en scherpe boterbloem, pinksterbloem, gewone koekoeksbloem, reukgras, brunel, smalle weegbree, margriet en rode- en witte klaver of soortgelijk

Figuur 8: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, 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. 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.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt het ruimtebeslag niet toe. De maatschappelijke functie komt in plaats van de functie statische opslag. Het bestemmingsvlak voor de hoofdfunctie neemt in omvang wel toe in vergelijking met de huidige bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. De functie binnen het plangebied wijzigen, maar de gebruiksmogelijkheden blijven beperkt tot een maatschappelijke functie, waar voorheen agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen was toegestaan. De gebruiksiintensiteit neemt daarom niet toe. Bovendien wordt vergunning vrij bouwen uitgesloten buiten de bouwpercelen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal dan ook geen sprake zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpogaven:

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

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

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

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

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

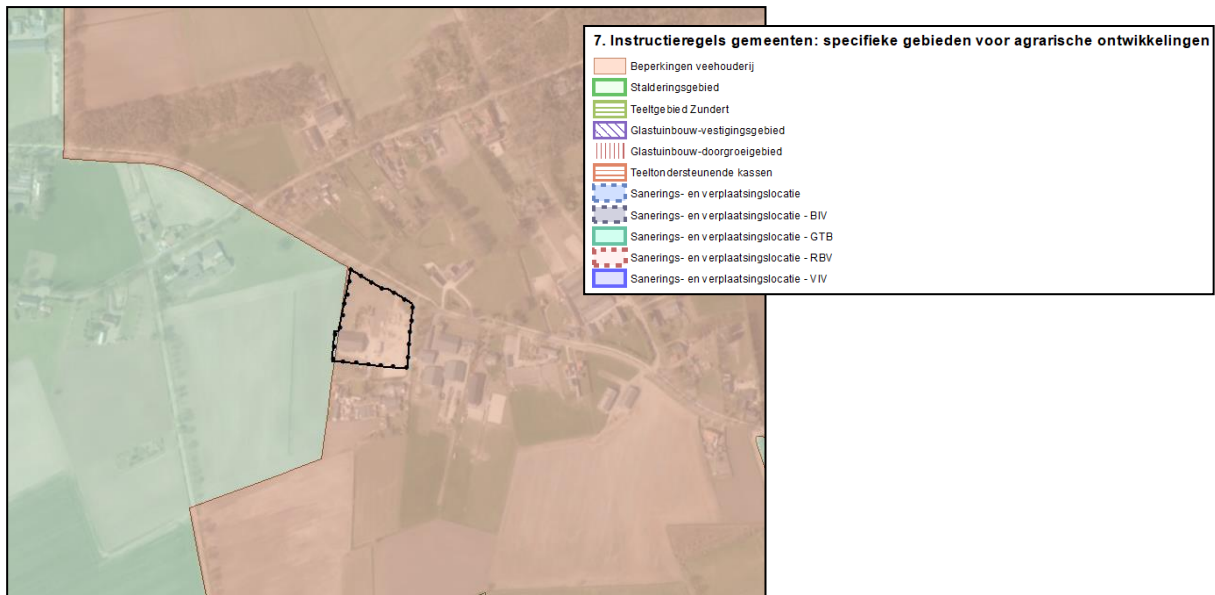
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied', en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' (het oostelijke gedeelte) en 'Stalderingsgebied'. Verderop in deze sub paragraaf worden de regels die gelden binnen deze aanduidingen nader toegelicht.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt niet voorzien in een toename van bebouwing. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel, dat wel anders wordt ingericht. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

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

Binnen het plangebied wordt de huidige bedrijfsbestemming (deels) herbestemd naar een maatschappelijke bestemming. Het overige deel van de gronden krijgt de een bestemming 'Groen', en 'Agrarisch'. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Voorzien wordt in een maatschappelijke functie ter plaatse, wat een bijdrage levert aan de maatschappelijke vraag, in dezen in de vorm van dagbesteding voor ouderen.

De bestemming 'Bedrijf' wordt vervangen voor een maatschappelijke bestemming. De omvang van het bestemmingsvlak neemt niet toe en er is er geen sprake van een intensiever gebruik van de gronden. De maatschappelijke bestemming is enkel bestemd voor dagbesteding. Het gebruik voorheen was bestemd voor onder meer agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

Gezien de maatschappelijke meerwaarde, de beoogde landschappelijke inpassing en de nauwelijks merkbare ruimtelijke impact, kan worden gesteld dat met de beoogde herontwikkeling sprake is van een categorie 2-ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling geldt als voorwaarde dat de het plangebied goed landschappelijk dient te worden ingepast. De landschappelijke inpassing binnen het plangebied is nader toegelicht in paragraaf 2.2.7 van onderhavige toelichting.

3.2.2.5 Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

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

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

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

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*

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

De herbestemming van het plangebied vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel. Overtollige bebouwing is reeds in een eerder stadium gesloopt. Bestaande bebouwing wordt herbenut. De functiewijziging past in het gebied. Een zorgboerderij is een functie die goed is in te passen in het buitengebied en er is geen sprake van een zware milieukundige uitstraling. Bijgedragen wordt aan een gemengde landelijke plattelandseconomie.

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

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

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Binnen het plangebied is geen sprake van overtollige bebouwing.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*

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

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

Lid 2

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

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

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

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Binnen het plangebied is geen sprake van een detailhandelsvoorziening of een voorziening voor vrije-tijd of zorg groter dan 1 hectare. De omvang van het bedrijfsperceel is minder dan 1 ha. De activiteiten van het bedrijf dat gevestigd is binnen het plangebied hierbij passen binnen het gemengd landelijk gebied.

3.2.2.6 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

3.2.2.7 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bergeijk

De omgevingsvisie van de gemeente geeft aan wat belangrijk wordt gevonden in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruitziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed. In de omgevingsvisie zijn voor de gemeente de richting en ambities bepaald. De uitvoering hiervan strekt zich uit van korte naar lange termijn, afhankelijk van het opstellen van concrete plannen, maatregelen en financiering. Het initiatief ligt daarbij zeker niet altijd bij de gemeente. De omgevingsvisie biedt een handvat voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving en nodigt hier nadrukkelijk toe uit.

In de Omgevingsvisie is per deelgebied de kernkwaliteiten, de opgaven en koers bepaald. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Gemeente Bergeijk streeft naar een vitaal buitengebied. Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen is het buitengebied in transitie. Door maatschappelijke ontwikkelingen liggen er veel opgaven in het buitengebied. Deze opgaven zijn onder andere: meer aandacht voor voedsel en gezondheid, gevolgen van klimaatverandering op onze leefomgeving, inzicht in de schade die emissies kunnen hebben op natuur en gezondheid en ongerustheid over de afname van biodiversiteit.

Deze ontwikkeling draagt bij aan een evenwichtig buitengebied en leefbare dorpen. Senioren kunnen met hulp van dit concept langer thuis blijven wonen en blijven langer vitaal. Het concept verlicht de druk op naasten en is door haar aard passend in het buitengebied.

4. MILIEUHYGIËNE

4.1 Watertoets

4.1.1 Inleiding

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

4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel

4.1.2.1 Keur 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.

4.1.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambitie van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil de Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel moet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie.

Waterschap de Dommel heeft de ambities uiteengezet in drie principes. De principes geven nadere betekenis aan de ambitie in het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Hieronder zijn de principes benoemd.

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt. In landbouw, natuur en stedelijk gebied wordt al het water dat valt geïnfiltreerd in de bodem. Waar infiltratie niet kan (kwelgebieden) is ruimte gemaakt om water maximaal vast te houden en vertraagd af te voeren.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan. De hoofdlijn is: "peil volgt gebruik waar het kan en gebruik volgt peil waar het moet. "Waterschap De Dommel wil een structurele oplossing vinden in het aanpassen van de waterafhankelijke functies, zodat die meer in overeenkomst zijn met de mogelijkheden en natuurlijke condities van het water en bodemsysteem. Partijen anticiperen op grotere weersextremen. Droge en natte perioden horen bij de natuurlijke dynamiek van de plek en het daarbij passende gebruik en leiden niet meer tot onverwachte en onoverkomelijke schade.
3. Wat schoon is moet schoon blijven. Alle gebruikers zijn verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit. Iedereen geeft het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen.

Gemeenten gebruiken het rioolstelsel waar het voor bedoeld is, namelijk het transporteren van vuil water naar rioolwaterzuiveringsinstallatie. Gemengde rioolstelsels worden uitgefaseerd. Agrarische percelen hebben geen negatief effect op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², projecten met een toename van het verhard oppervlak van 500 m² tot 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m².

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt niet voorzien in nieuw ruimtebeslag. Hiermee is de ontwikkeling hydrologisch neutraal.

Het hemelwater afkomstig van het bestaand verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

4.1.3.1 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 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. De gemeente geeft de voorkeur aan al het hemelwater scheiden van het rioleringswater.

4.1.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-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.

4.2 Agrarische aspecten

4.2.1 Inleiding

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

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

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

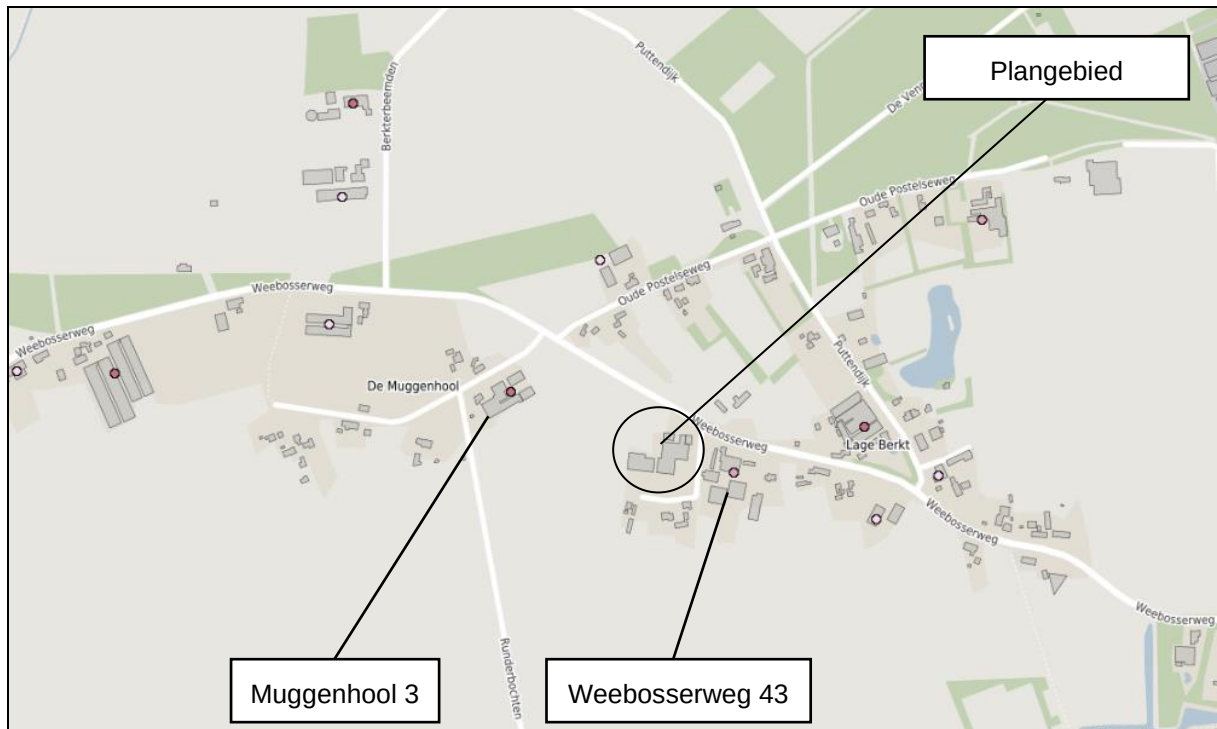
De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig. Eventuele geurhinder dient te worden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

4.2.2 Geurverordening

De gemeente Bergeijk heeft in het kader van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017'. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij Bergeijk 2017' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden de wettelijke vaste afstanden gelden. Voor het buitengebied geldt een geurnorm van 10 ou/m³.

4.2.3 Veehouderijen in de omgeving

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



Figuur 11: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Aan Muggenhool 3 is een vergunning aanwezig voor 8 paarden, aan Weebosserweg is een vergunning voor 40 melk- en kalfkoeien aanwezig. Voor beide bedrijven geldt dat er geen dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De functie binnen het plangebied betreft een reeds voor geurgevoelige functie.

4.2.4 Woon- en leefklimaat

4.2.4.1 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.

4.2.4.2 Voorgrondbelasting

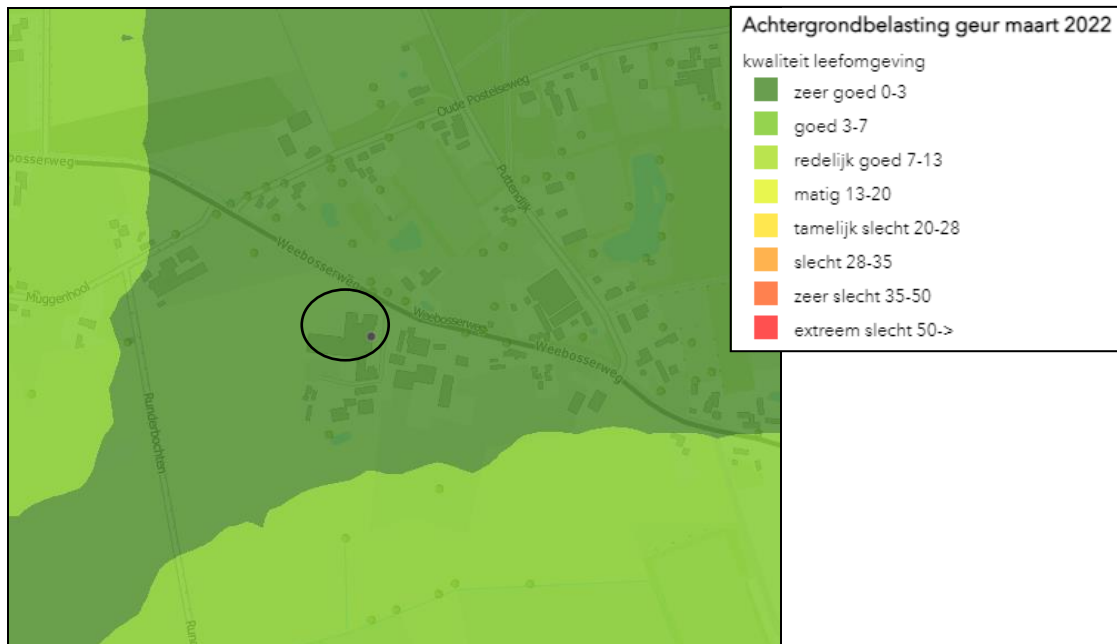
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijbedrijven waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor. De achtergrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat.

4.2.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Te allen tijde dient er sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat wordt de de

achtergrondbelasting in kaart gebracht. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de kaartbank van de omgevingsdienst Brabant-Zuidoost waarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt is.



Figuur 12: Uitsnede kaart kwaliteit leefomgeving

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³. Daarmee is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

4.2.4.4 Conclusie

Op basis van zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

4.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Ter plaatse is reeds sprake van een voor geur gevoelige functie. Omliggende veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie reeds het geval is.

4.3 Gezondheid

4.3.1 Geitenhouderij

4.3.1.1 Gezondheidsonderzoeken

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

onderzoeken uitgevoerd. De Gezondheidsraad heeft in 2012 en in 2018 de onderzoeksresultaten geëvalueerd.

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

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

4.3.1.2 Toets van het plan

Op een afstand van circa 1.200 meter ten westen van het plangebied is een geitenhouderij gelegen; Weebosch 2. Op deze locatie aan Weebosch 2 is sprake van een vergunde situatie voor het houden van maximaal 1.958 melkgeiten, inclusief opfokgeiten. Ter plaatse van het plangebied is reeds sprake van een gevoelige functie. Wel wordt beoogd ter plaatse een extra functie te starten in de vorm van een dagopvang.

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingscluster, tussen reeds bestaande gevoelige objecten. De woningen worden niet dichterbij de veehouderij aan Weebosch 2 georiënteerd dan bestaande woningen. Daarnaast zal de overwegende windrichting zich niet richting het plangebied verplaatsen maar daar vanaf. De maatschappelijke functie betreft enkel voor één of twee dagdelen en niet de gehele dag en/of nacht. Er is geen sprake van een verblijfsfunctie.

Ter plaatse van het plangebied is in het kader van het aspect geur sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de beoogde situatie niet verslechteren en in de toekomst juist wellicht verder verbeteren. Het toevoegen van de maatschappelijke functie op de locatie wordt aanvaardbaar geacht.

4.3.2 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. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. 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. In de ruimtelijke ordening wordt dit berekeningsmodel geaccepteerd als richtlijn.

De fijnstofemissie van alle omliggende veehouderijen is zodanig minimaal, dat deze verwaarloosbaar is in het kader van endotoxinen. Het aspect endotoxinen vormt geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

4.3.3 Spuitzones

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn.

De functie binnen het plangebied is reeds maatgevend voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Een groot deel van de activiteiten voor de maatschappelijke vindt inpandig plaats en wordt omgeven door opgaande beplanting. Er is geen sprake van boomteelt in de wijde omgeving van het plan. Wanneer er op de agrarische percelen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, is dit neerwaarts en niet opwaarts. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat dit aspect een bezwaar vormt.

4.4 Geluidaspecten

4.4.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden.

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

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

4.4.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven waar industrielawaai aan de orde is. Het aspect industrielawaai is dan ook geen bezwaar.

4.5 Wet luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

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

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee

ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slecht de toevoeging van maatschappelijke functie mogelijk maakt, waarvoor de vervoersbewegingen relatief beperkt zijn (circa 25 per dag gemiddeld) in samenhang met de staking van de functie statische opslag, kan worden gesteld dat de ontwikkeling valt binnen de norm NIBM en de luchtkwaliteit hoeft niet verder te worden onderzocht.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	25
Aandeel vrachtverkeer	8,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 1: Uitsnede NIBM tool 2022

4.5.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. In de context van dit besluit worden bijvoorbeeld ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. De maatschappelijke functie wordt gezien als gevoelige bestemming. Op navolgende figuren is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied zichtbaar gemaakt.

4.5.3 Blootstelling aan verontreiniging

4.5.3.1 Inleiding

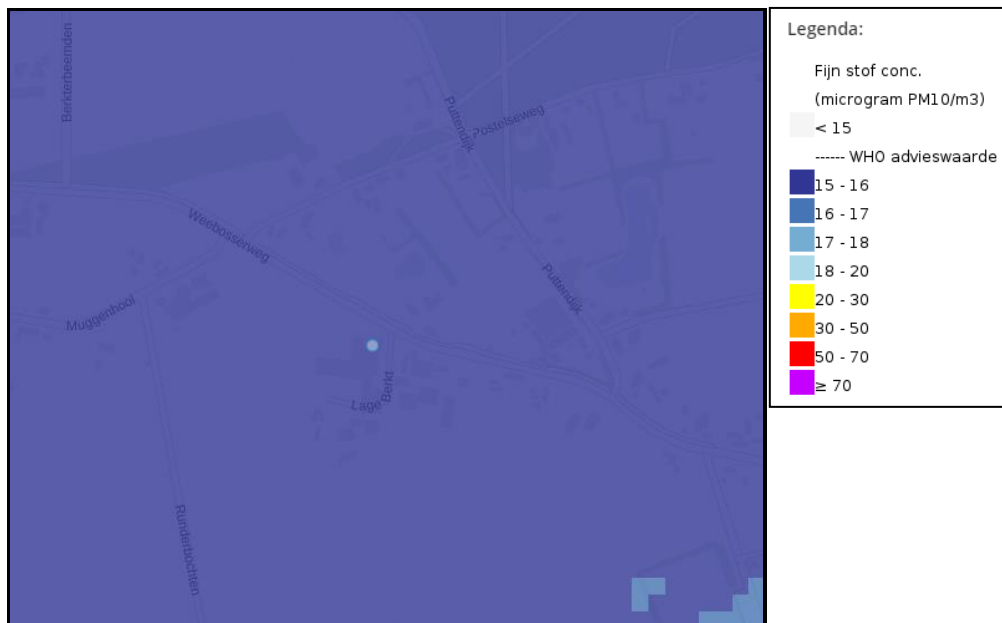
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.5.3.2 Fijnstof

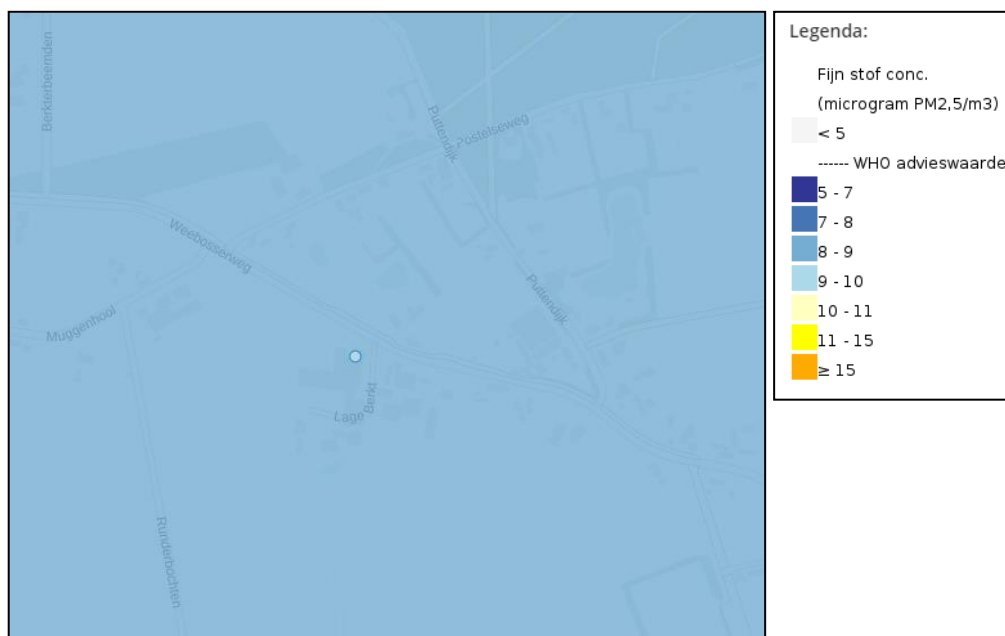
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

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

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



Figuur 13: Fijnstof 2020 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 14: Fijnstof 2020 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

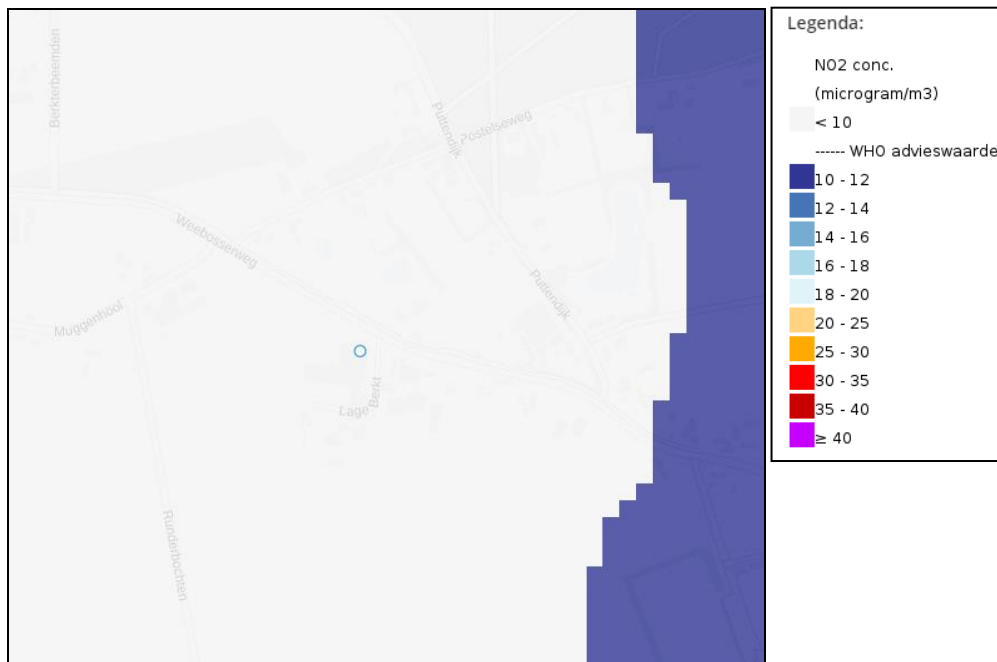
Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 8-9 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.5.3.3 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 15: Stikstofdioxide 2020 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 9-10 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.6 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse is tijdens de vorige bestemmingsplanherziening (Verkenkend bodemonderzoek, Lage Berkt 2 en 2a Bergeijk rapport: 1902532 versie 1, 19 december 2019), en gedurende deze herziening een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten van het overlegde bodemonderzoeksrapport, d.d. 19 december 2019, rapportnummer 1902532 is het volgende gebleken.

- *In de grondmengmonsters van de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten met som DDD, minerale olie, cadmium, lood, zink en PAK aangetoond. Deze concentraties overschrijden de AW maar niet de IW.*
- *In de grondmengmonsters van de ondergrond zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de AW.*
- *In het grondwater zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en koper aangetoond. Deze overschrijden de streefwaarden maar niet de IW.*
- *In het grondmengmonster asbest is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Deze overschrijdt de detectiegrens maar ligt onder de helft van de IW.*

De aangetoonde verhogingen zijn van een dermate lichte aard dat in het kader van de WBB geen aanvullende procedures noodzakelijk zijn. Obv de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er vanuit milieu hygiënisch oogpunt daarom geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

Omdat in het verkennend bodemonderzoek niet het gehele plangebied is onderzocht heeft initiatiefnemer Lankelma opdracht gegeven voor een aanvullende bodemonderzoek.

Door Silt Milieu BV (voorheen Lankelma Geotechniek Zuid) is een aanvullende bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de analyseresultaten van de overlegde briefrapportage aanvullend bodemonderzoek, d.d. 19 oktober 2023, referentienummer 2302147 is het volgende gebleken.

- *In het grondmengmonster MM02 van de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan cadmium, PAK en zink aangetoond. Deze gehalten overschrijden de AW maar niet de IW;*
- *In de overige grondmengmonsters MM01 en MM03 eveneens van de bovengrond zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Alle liggen onder de AW.*

O.b.v. van de bevindingen uit het aanvullend bodemonderzoek is nader bodemonderzoek vanuit milieu hygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Uit de situatietekeningen met boorlocaties van beide overlegde rapporten is gebleken dat niet het gehele plangebied is onderzocht. Derhalve zijn alleen de perceelsgedeelten welke zijn onderzocht aangeduid ten behoeve van de maatschappelijke bestemming.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

4.7.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico 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 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.

4.7.3 Beleidskader

4.7.3.1 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.

4.7.3.2 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.

4.7.3.3 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.

4.7.4 Beoordeling van het plangebied

4.7.4.1 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. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van het bedrijf Distri Centre (circa 1,1 km). Ter plaatse kunnen gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen. Voor de verantwoording kan het standaardadvies van de veiligheidsregio worden toegepast.

4.7.4.2 Transport

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het 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 op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Binnen de gemeente Bergeijk vindt geen significant transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing. In de omgeving van het plangebied is geen buisleiding gelegen. Beïnvloeding zal normaliter niet plaatsvinden.

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

4.7.5 Verantwoording groepsrisico

Als een standaardadvies van toepassing is dan wordt door de Veiligheidsregio geadviseerd onderstaande adviespunten mee te wegen bij de verantwoording van het groepsrisico.

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties. Voor ruimtelijk ontwikkelingen vlakbij het spoor is voor het risico op een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen een risicocommunicatielijijn ontwikkeld. Meer hierover vindt u op <https://www.ophetjuistespoor.nl/>. Op deze site staat onder andere uitgelegd hoe omwonenden van het spoor moeten handelen als zich een dergelijk incident voordoet.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregelsbereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf>
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

4.7.6 Conclusie

De beoogde herontwikkeling is in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

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

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Het kan in

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

4.8.2 Beoordeling van het plangebied

De dagbesteding binnen het plangebied kan worden beschouwd als een gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering. In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. Wel is in de omgeving een agrarische functie gevestigd, te weten een melkveebedrijf aan Weebosserweg 43. Voor dit bedrijf geldt in het kader van de factoren stof en geluid een richtafstand van 30 meter, welke in gemengd gebied terug kunnen worden gebracht naar 10 meter. Aan deze richtafstanden kan worden voldaan. De geursituatie is reeds inzichtelijk gemaakt in paragraaf 4.2.

Binnen het plangebied wordt beoogd een maatschappelijke functie in de vorm van dagbesteding te vestigen. Een dergelijke functie kent een dermate lage milieu-uitstraling dat sprake is van een categorie 1 functie. Hiervoor gelden in gemengd gebied geen richtafstanden.

Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

4.9 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

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

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

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen

hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Flora en Fauna

5.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.1.2 Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux', op een afstand van circa 2,3 kilometer ten oosten van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn wel een aantal bosschages en waterwegen aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen netwerk bevindt zich op ruim 300 meter ten noorden van het plangebied.

De beoogde herontwikkeling ziet op herbestemming van de bestaande bedrijfslocatie. Ter plaatste wordt beoogd een dagbestedingsfunctie te bestemmen, ten faveure van de functie statische opslag die komt te vervallen. Gelet op de aard, de omvang en het effectbereik van de activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Het onderdeel houtopstanden is niet van toepassing, er worden geen bomen gekapt.

5.1.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de

referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aeries Calculator kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling worden berekend.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een maatschappelijke functie toegevoegd. Daarvoor vindt een toename plaats van vervoersbewegingen. De stikstofdepositie hiervan is met de Aeries calculator inzichtelijk gemaakt. Anderzijds komen de vervoersbewegingen voor de opslagfunctie te vervallen.

Uit de berekening blijkt dat de beoogde herontwikkeling niet bijdraagt aan een depositie hoger dan 0,00 mol/ha op Natura 2000-gebieden. De uitvoer van de berekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het aspect stikstof vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.4 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.

Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd en er worden geen bedrijfsgebouwen gesloopt. Wel wordt de bestaande loods verbouwd om de zorgboerderij mogelijk te kunnen maken. De loods heeft thans geen zijwanden en is derhalve zodanig tochtig, dat niet aannemelijk wordt geacht dat de gebouwen geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vleermuizen of andere beschermde soorten.

Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

5.1.5 Natuurinclusief bouwen

De overheid wil het Natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen en andere gebouwen.

De 'Toolbox Natuurinclusief bouwen' biedt een digitale set aan praktische handvatten voor meer biodiversiteit in de bebouwde omgeving: <https://www.bouwnatuurinclusief.nl> en <http://www.stedebouwarchitectuur.nl/artikel/270120/vogels-en-vleermuizen-in-de-spouw>. Navolgende figuur geeft een aantal voorbeelden weer van Natuurinclusief bouwmethodes. Toepassen van deze methodes is niet verplicht, maar wordt ten zeerste aanbevolen.



Figuur 16: Voorbeelden Natuurinclusief bouwen

5.2 Archeologie

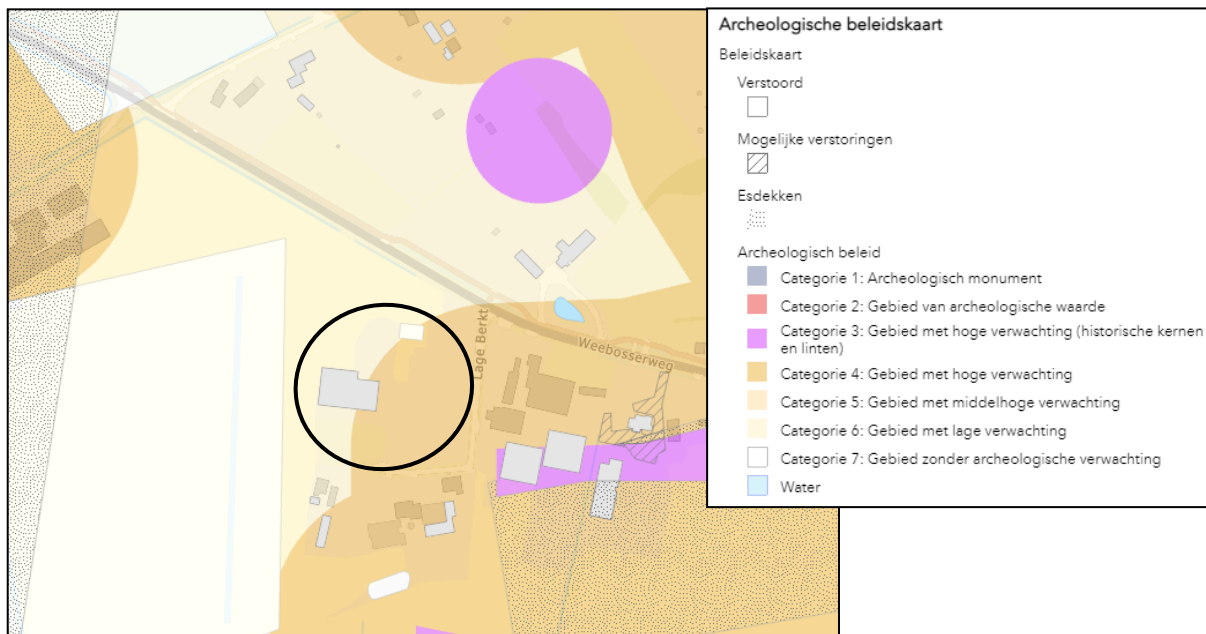
5.2.1 Erfgoedwet

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

5.2.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bergeijk heeft op 23-12-2016 de 'Erfgoedverordening gemeente Bergeijk' vastgesteld ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. In deze visie is omschreven hoe de gemeente Bergeijk streeft naar behoud van deze waarden. Hierin is onder andere bepaald op welke wijze men omgaat met cultuurhistorisch waardevol erfgoed en archeologische bodem.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft de archeologische verwachtingswaarden binnen dit grondgebied geïnventariseerd en weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Navolgend is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven, met daarop het plangebied aangegeven met de zwarte cirkel.



Figuur 17: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed) voor de omgeving van het plangebied

Het voorste gedeelte van het plangebied is aangemerkt als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting'. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld.

Het achterste gedeelte is aangemerkt als 'Categorie 6: Gebied met lage verwachting'. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. De ondergrenzen worden niet overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Niettemin blijven de vigerende dubbelbestemmingen behouden, waarmee ook eventuele waarden in de toekomst gewaarborgd blijven.

5.3 Cultuurhistorie

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geeft informatie over de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren binnen de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. Ten aanzien van deze regio is aangegeven dat de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate zijn bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in 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 of in de directe omgeving bevinden zich geen monumentale panden of landschapselementen. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting voorschriften

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

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

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

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

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bergeijk verhaalt alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing, afspraken over de procedurekosten en een artikel betreffende planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

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

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

8.3 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. De plannen zijn toegelicht aan vier adressen, te weten Lage Berkt 9, 11, en 13 en Weebosserweg 43. De gevoerde dialoog heeft niet geleid tot aanpassingen van onderhavig plan. Er zijn eveneens geen bezwaren kenbaar gemaakt.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Lage Berkt 2, Bergeijk' heeft met ingang van donderdag 14 september 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.