Crijns Rentmeesters BV
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN
RUND 8
BERGEIJK

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

Januari 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Rund 8 Bergeijk
IMRO-idn	NL.IMRO.1724.BPUrnd0071-VAST
Versie voorontwerp	November 2019
Versie ontwerp	Oktober 2020
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Bianca Goertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.2.1 Ligging plangebied 7
1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen 8
1.3 Doel van het bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 9

2. PLANBESCHRIJVING 10
2.1 Huidige situatie plangebied 10
2.1.1 Begrenzing van het plangebied 10
2.1.2 Inrichting van het plangebied 10
2.2 Beoogde situatie plangebied 13
2.2.1 Beoogde ontwikkeling 13
2.2.2 Beoogde planologische situatie 13
2.2.3 Landschappelijke inpassing 14
2.2.4 Ontsluiting en parkeren 15

3. BELEIDSKADER 16
3.1 Rijksbeleid 16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 16
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 16
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 17
3.2.2 Interim omgevingsverordening 17
3.3 Gemeentelijk beleid 19
3.3.1 Structuurvisie Bergeijk 19
3.3.2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 19

4. MILIEUHYGIËNE 22
4.1 Watertoets 22
4.1.1 Inleiding 22
4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel 22
4.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater 24
4.2 Agrarische aspecten 24
4.2.1 Inleiding 24
4.2.2 Inleiding 24
4.2.3 Geurverordening 24
4.2.4 Veehouderijen in de omgeving 25
4.2.5 Voorgrondbelasting 26

4.2.6 Achtergrondbelasting 26
4.2.7 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven 27
4.3 Geluidsaspecten 27
4.4 Gezondheid in relatie tot de veehouderij 28
4.4.1 Intensieve veehouderij 28
4.4.2 Geitenhouderij 28
4.5 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering 29
4.5.1 Endotoxinen 30
4.6 Wet luchtkwaliteit 31
4.6.1 Inleiding 31
4.6.2 Blootstelling aan verontreiniging 31
4.7 Bodem 32
4.7.1 Inleiding 32
4.7.2 Bodemonderzoek 33
4.8 Externe veiligheid 34
4.8.1 Inleiding 34
4.8.2 Bedrijven 34
4.8.3 Transport 34
4.8.4 Hoogspanningslijnen 35
4.9 Bedrijven en milieuzonering 35
4.10 Besluit MER 35
4.10.1 Inleiding 35
4.10.2 Conclusie 36

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 37
5.1 Flora en Fauna 37
5.1.1 Inleiding 37
5.1.2 Gebiedsbescherming 37
5.1.3 Soortenbescherming 38
5.2 Archeologie 39
5.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg 39
5.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten 39
5.3 Cultuurhistorie 41
5.3.1 Algemeen 41
5.3.2 De Rund 8 41
5.3.3 Cultuur- en bouwhistorische verkenning met waardenstelling 43

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 44
6.1 Inleiding 44
6.2 Algemene toelichting verbeelding 44
6.3 Algemene toelichting voorschriften 44
6.4 Toelichting bestemmingen 45

6.4.1 Agrarisch 45
6.4.2 Wonen 45
6.4.3 Waarde – Archeologie 3 45
6.4.4 Waarde Archeologie 4.2 45

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 46
7.1 Economische uitvoerbaarheid 46
7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan 46

8. OVERLEG EN INSPRAAK 47
8.1 Inspraakprocedure 47
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 47
8.3 Zienswijzen 47

Bijlagen:
1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Aerius-berekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Rund 8 te Bergeijk, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - veehouderij’ en voorzien van een bouwvlak.

Ter plaatse is een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aanwezig met circa 770 m² bedrijfsgebouwen. Het plangebied is thans niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf en de initiatiefnemer is derhalve voornemens de situatie af te stemmen op het huidige en het beoogde gebruik. In samenhang wordt beoogd om de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Overtollige bebouwing zal worden gesaneerd.

De herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming naar een reguliere woonbestemming en de planologische splitsing van de boerderij past niet rechtstreeks binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied Bergeijk 2011’ en ‘2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017’. Derhalve worden de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Rund 8 te Bergeijk en is gelegen ten zuidwesten van de kern, in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied op luchtfoto weergegeven.

Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving

1.2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak is het bestemmingsplan ‘2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017’ het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 juni 2017 en opnieuw vastgesteld op 2 juli 2019 als gevolg van de uitspraak van 24 april 2019 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.

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

Het plangebied aan Rund 8 is bestemd als ‘Agrarisch’ met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Archeologie 4.2’ met een ‘bouwvlak’ en de (inmiddels op provinciaal niveau vervallen) gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Ter plaatse wordt een agrarisch bedrijf toegestaan, met een bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen.

Voor een klein gedeelte van het plangebied aan Rund 8 vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bergeijk 2011’. Het betreft het gedeelte van het plangebied ter plaatse van de inrit. Dit gedeelte kent de bestemming ‘Agrarisch’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarden’.

Het herbestemmen van het plangebied naar de bestemming ‘Wonen’ en de splitsing in twee wooneenheden past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt herbestemming van de agrarische bestemming van het plangebied naar een woonbestemming ten behoeve twee wooneenheden mogelijk. Het resterende gedeelte van het vigerende agrarische bestemmingsvlak binnen het plangebied krijgt dezelfde bestemming als omliggende gronden, ‘Agrarisch’. Het bestemmingsplan ‘Rund 8 Bergeijk’ 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 relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 worden de aspecten natuur, archeologie en cultuurhistorie behandeld. 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, nummer 530 en nummer 531. In navolgende figuur is een kadastraal overzicht van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto weergegeven. Het plangebied is omgeven met een bolletjeslijn.

Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied inrit er binnen

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij uit 1914 en deze boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang. De boerderij is van architectuurhistorische waarde als goed voorbeeld van een traditionele streekeigen boerderij, zoals in deze streek rond 1915 gebruikelijk was. De boerderij is van stedenbouwkundig belang vanwege de markante ligging in de bocht van een weg in het buitengebied van Bergeijk. De boerderij heeft een atypische L-vorm, een gedeelte van de boerderij is wat haaks op de weg is georiënteerd is in gebruik geweest als stalruimte. De grond rondom de boerderij is zorgvuldig ingepast met streekeigen beplanting.

Op het achtererf staat circa 770 m² aan bedrijfsgebouwen. Het betreft hierbij een machineberging, een stal en een schuurtje. Voor het overige is het plangebied, achter de bedrijfsgebouwen, in gebruik als tuin en deels als grasland. Navolgende figuren geven de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weer.

Figuur 4: Langgevelboerderij aan Rund 8

Figuur 5: Achterzijde langgevelboerderij

Figuur 6: Achtererf

Figuur 7: Stal op achtererf

2.2 Beoogde situatie plangebied

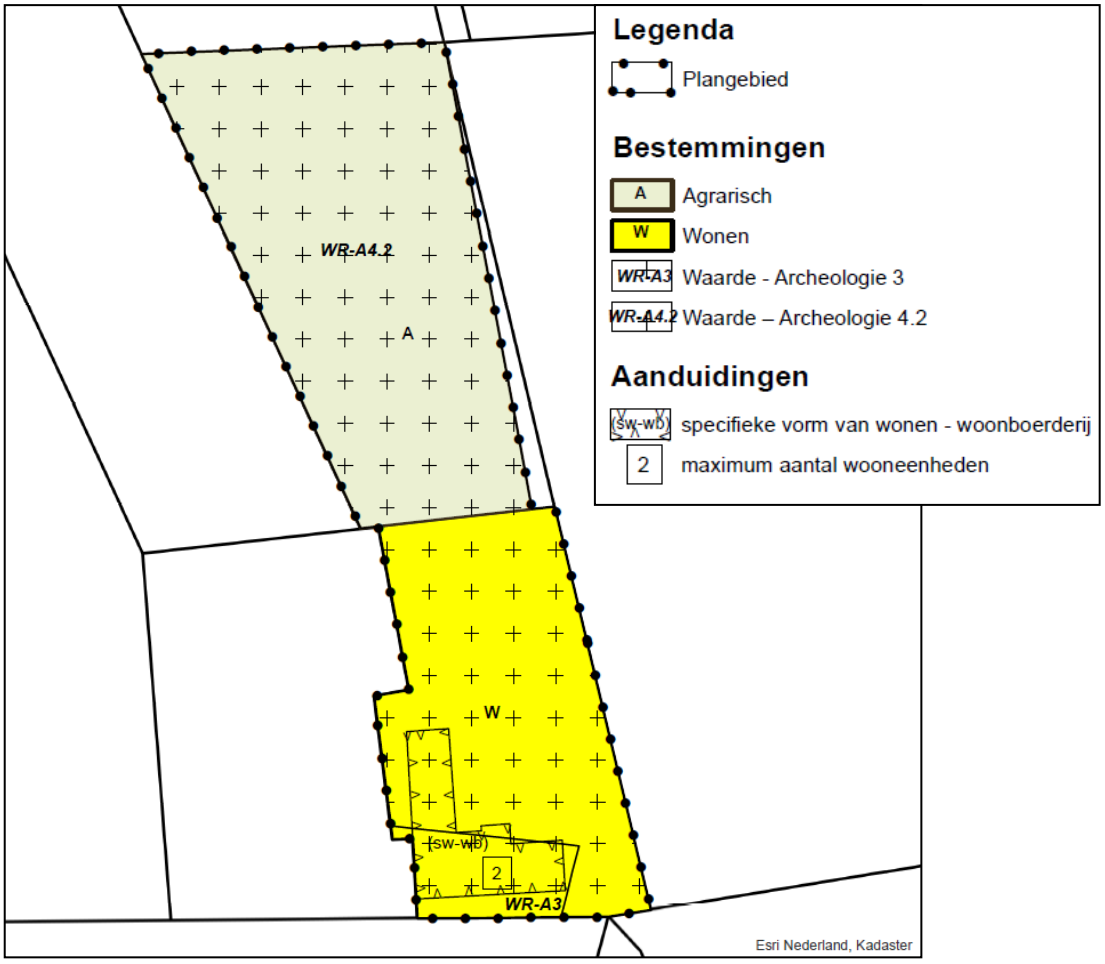
2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Beoogd wordt dan ook om de agrarische bestemming her te bestemmen naar de bestemming ‘Wonen’. In samenhang wordt beoogd de langgevelboerderij planologisch te splitsen in twee wooneenheden.

Agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 770 m² zullen worden gesloopt. Ter vervanging wordt beoogd een nieuwe schuur te realiseren met een oppervlakte van circa 240 m², alsmede een tuinkamer c.q. garage. De nieuwe bijgebouwen zullen ruwweg worden geplaatst ter plaatse van de bestaande bebouwing. Het overige gedeelte van het perceel krijgt overeenkomstig de omliggende gronden de bestemming ‘Agrarisch’. De thans aanwezige landschappelijke inpassing blijft duurzaam behouden.

2.2.2 Beoogde planologische situatie

Het plangebied aan Rund 8 zal worden herbestemd naar deels de bestemming ‘Wonen’ en deels de bestemming ‘Agrarisch’. De thans aanwezige dubbelbestemmingen blijven behouden. Ter plaatse zijn na herontwikkeling twee wooneenheden toegestaan. Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde situatie na herontwikkeling.



Figuur 8: Verbeelding beoogde situatie

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is reeds hoogwaardig landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. De landschappelijke inpassing bestaat uit lage geschoren beukenhagen aan de voorzijde van de woning en een hoge geschoren beukenhaag aan de oostzijde van het plangebied. Deze hoge haag wordt begeleid door linden als overstaanders. Op het achtererf staan diverse volwassen loofbomen, het betreft hierbij zomereik, noot, es, wilg en beuk. Een gedeelte is ingericht als siertuin bij de woning.

Aan de achterzijde van het perceel loopt de beukenhaag over in een struweelhaag. De groenstructuur wordt gekaderd door een houtsingel. Navolgende figuren geven een weergave van de landschappelijke inpassing.

In navolgende figuur is de landschappelijke inpassing inzichtelijk gemaakt.

Figuur 9: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied, beukenhagen, lindebomen en een solitaire eik

Figuur 10: Treurwilg, kastanje, beukenhaag en struweelhaag

In navolgende figuur is de landschappelijke inpassing inzichtelijk gemaakt middels de uitsnede uit een beplantingsplan. Dit beplantingsplan is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd.

Figuur 11: Uitsnede beplantingsplan

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is thans ontsloten aan Rund. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een brede oprit welke leidt tot het achtererf. Met de beoogde herontwikkeling blijft deze ontsluiting ongewijzigd gehandhaafd. Tevens wordt middels deze herziening een tweede wooneenheid toegestaan door middel van het splitsen van de langgevelboederij. Het wegennet rondom het plangebied heeft voldoende capaciteit om in de verkeerstoename, ten gevolge van de splitsing te voorzien. Anderzijds wordt het agrarisch bouwvlak gesaneerd, wat betekent dat vervoersbewegingen ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen.

Parkeren dient plaats te vinden binnen het plangebied. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Met deze ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een woonbestemming en wordt de woonboerderij planologisch gesplitst.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd naar een reguliere woonbestemming en wordt de woning planologisch gesplitst. Het vigerende bestemmingsvlak wordt verkleind en het aantal vierkante meters bebouwing wordt teruggebracht. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van het leggen van nieuw beslag op de ruimte. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

3.2.2 Interim omgevingsverordening

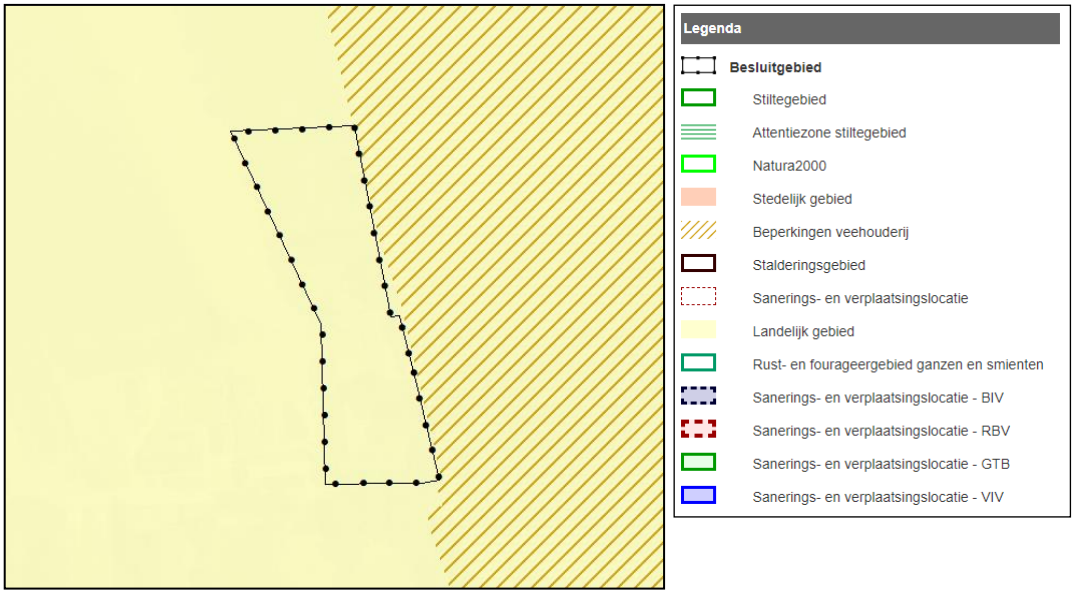
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant, hierna ook de Interim Omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 12: Aanduidingen Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

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

Binnen het plangebied wordt aan de huidige bedrijfswoning een reguliere woonbestemming toegekend. Een bestemmingswijziging van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ wordt binnen de Kempengemeenten gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Een omvang van maximaal 400 m² mag als bijgebouwen behouden blijven bij de woonbestemming. Voor deze ontwikkeling geldt als voorwaarde dat de het plangebied goed landschappelijk dient te worden ingepast. De landschappelijke inpassing binnen het plangebied is nader toegelicht in paragraaf 2.2.2.

De splitsing van de woning draagt bij aan het duurzaam behoud van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en betreft, conform (voorheen) artikel 11.1 lid 3 van de Verordening Ruimte, een categorie 1 ontwikkeling. Categorie 1 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.

Artikel 3.69 afwijkende regels burgerwoningen
In artikel 3.68 van de verordening is bepaald dat in Landelijk gebied’ alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is mogelijk, als splitsing bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, de splitsing van het pand draagt bij aan het duurzaam behoud.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergeijk

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

De beoogde herontwikkeling draagt bij aan het landelijke karakter van de gemeente. Een agrarische bedrijfsfunctie aansluitend aan een woonfunctie wordt gesaneerd en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Tevens draagt de splitsing van de woning bij aan het duurzaam behoud van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

3.3.2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De ‘Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties’ van de gemeente Bergeijk is opgesteld in 2011 en dient als gebiedsgerichte visie die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven binnen bebouwingsconcentraties. Het plangebied aan is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie ‘De Rund’. In navolgende figuur is de analysekaart van de bebouwingsconcentratie weergegeven, waarbij het plangebied is omcirkeld.

Figuur 13: Analysekaart bebouwingsconcentratie ‘De Rund’ met in de rode cirkel het plangebied

De bebouwingsconcentratie steekt als een los lint, in westelijke richting het achterliggende gebied in. De bebouwingsconcentratie kenmerkt zich door de aanwezige laanbeplanting. Ook worden de percelen afgeschermd door erfbeplanting. Afgezien van deze laan- en erfbeplanting zijn er nauwelijks bosschages aanwezig, waardoor het gebied een zeer open karakter heeft. Er zijn verreikende zichtlijnen in noordelijke, westelijke en zuidelijke richting. Deze zichtlijnen en de bijbehorende openheid zijn kenmerkende aspecten van de bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentratie heeft een duidelijke opbouw, aangezien de bebouwing feitelijk gelegen is aan een doorgaande weg. Navolgend is de visiekaart van de bebouwingsconcentratie weergegeven.

Figuur 14: Visiekaart bebouwingsconcentratie ‘De Rund’ met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is op de visiekaart niet nader aangeduid. De beoogde voorziet in het saneren van een agrarisch bouwvlak en de sloop van overtollige bebouwing. De omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming betreft een passende ontwikkeling binnen de visie van de bebouwingsconcentratie ‘De Rund’ zoals gesteld in de ‘Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties’.

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. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

4.1.2 Beleid Waterschap De Dommel

4.1.2.1 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de ‘Keur Waterschap De Dommel 2015’. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied, wel is de locatie aangeduid als ‘Beperkt invloedsgebied natura 2000’. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op grondwateronttrekking.

4.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 ‘Waardevol water’

Het Waterbeheerplan ‘Waardevol Water’ is in werking vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016-2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte

geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

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

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², projecten met een toename van het verhard oppervlak van 2.000 m² tot 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m².

De huidige agrarische bedrijfsbestemming zal deels worden herbestemd naar de bestemming ‘Wonen’. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd waardoor het verhard oppervlak afneemt. Een toets aan de ‘Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015’ buiten beschouwing.

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

De grondwaterstand ter plaatse is vrij laag. Deze bedraagt tussen de 80 cm en 100 cm onder maaiveld in de winterperiode en 180 cm tot 200 cm onder maaiveld in de zomerperiode. Door regenwater op eigen erf te laten infiltreren wordt het grondwater aangevuld. Er is op dit perceel voldoende ruimte voor een bovengrondse hemelwatervoorziening zoals een wadi of infiltrerende vijver. De trits ‘vasthouden, bergen, afvoeren’ heeft de voorkeur.

4.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.2.2 Inleiding

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

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat 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 zichtzelf 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.

4.2.3 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.

4.2.4 Veehouderijen in de omgeving

Het plangebied is gelegen aan Rund 8 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 15: Beeld met veehouderijen in de omgeving

Op deze veehouderijen zijn de navolgende vergunningen verleend.

5571 TC, Rund 12, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikkingsdatum: 08-03-2007
RAV-tabelversie: RAV 2006-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	10	41	0	3	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	5	22	0	1	0	0
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	5	4	2	0	39	0
							Totalen	20	67	2	4	39	1

Figuur 16: Omgevingsvergunning Rund 12 (BVB-Brabant)

5571 TB, Treurenberg 11, BERGEIJK, BERGEIJK

Beschikkingsdatum: 08-03-2019
RAV-tabelversie: RAV 2019-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0.03	3378	101	154	30	18579	162
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				bedrijf	0.42	180	76	78	47	3510	19
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	660	139	157	172	8646	75
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3				bedrijf	0.28	3	1	2	1	39,30	0
							Totalen	**4221**	**317**	**391**	**250**	**30774,30**	**256**

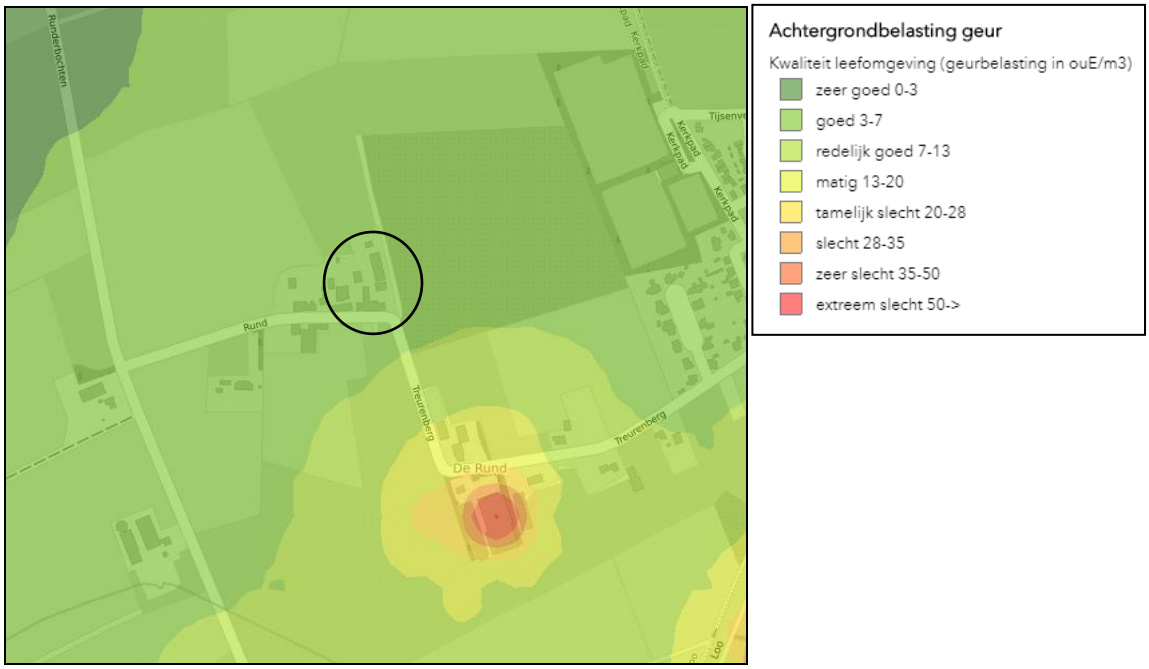
Figuur 17: Omgevingsvergunning Treurenberg 11 (BVB-Brabant)

4.2.5 Voorgrondbelasting

Conform artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor herbestemming van de voormalige bedrijfswoning binnen het plangebied een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen en een woning welke is gelegen op een voormalig agrarisch perceel, dat op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. Derhalve geldt voor de woning binnen het plangebied een vaste afstand van 50 meter tot veehouderijen. Het bouwvlak van het veehouderijbedrijf dat het meest dicht tot het plangebied gelegen is, is gesitueerd aan Rund 12 en bevindt zich op 40 meter. Het meest dichtbij gelegen dierenverblijf bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter tot de woning. Tussen de woning aan Rund 8 en het veehouderijbedrijf is eveneens reeds een burgerwoning gesitueerd en het voorste gedeelte van het agrarisch bouwvlak is niet bruikbaar voor het oprichten van bebouwing. De beoogde herontwikkeling is derhalve geen bezwaar.

4.2.6 Achtergrondbelasting

Te allen tijde dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de geurkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, waarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt is. Het plangebied is hierop aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 18: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 3 oue/m³ tot 7 oue/m³. In de ‘Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij’ is bepaald dat er in een concentratiegebied bij deze achtergrondbelasting sprake is van een ‘goed’ woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.2.7 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Op basis van artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. Het veehouderijbedrijf aan Rund 12 is gesitueerd op een afstand van circa 40 meter tot de woning aan Rund 8. Tussen dit bedrijf en het plangebied is echter reeds een burgerwoning gesitueerd waardoor de woning aan Rund 8 niet de eerst belemmerende woning is. De overige veehouderijbedrijven bevinden zich ruim op een afstand van meer dan 100 meter tot het plangebied. Onderhavige ontwikkeling belemmerd de omliggende veehouderijbedrijven derhalve niet meer dan thans het geval is.

4.3 Geluidsaspecten

De Wet geluidhinder biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai. Bij de ruimtelijke besluitvorming dient bij nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de regels van de Wet geluidhinder. Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“In opdracht van de heer Theuws heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van Rund 8 te

Bergeijk. Beoogd wordt aan de volledige bebouwing een reguliere woonbestemming toe te kennen en deze vervolgens te splitsen in twee wooneenheden. Het akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd vanwege de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Rund en Treurenberg. Deze wegen worden als één juridische geluidbron gezien.

Voor de juridische bron Rund/Treurenberg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de te splitsen woonboerderij overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

De beoogde herontwikkeling is in het kader van wegverkeerslawaai geen bezwaar.

4.4 Gezondheid in relatie tot de veehouderij

4.4.1 Intensieve veehouderij

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. Er 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.

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m^3 wordt overschreden.

In de omgeving van het plangebied is één intensieve veehouderij gelegen. Dit betreft een varkenshouderij aan de Treurenberg 11. Aan dit bedrijf is een omgevingsvergunning milieu verleend, d.d. 8 maart 2019 met emissie van 256 kg fijn stof PM^{10}. Hiervoor geldt volgens de afstandsbepaling een afstand van 101 meter. De afstand van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde emissiepunt varkenshouderij aan de Treurenberg 11 bedraagt ongeveer 350 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.4.2 Geitenhouderij

4.4.2.1 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.

4.4.2.2 Toets van het plan

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 2 kilometer tot de gemeentegrens, waardoor alleen geitenhouderijen binnen de gemeente Bergeijk beoordeeld worden. Op circa 1.600 meter ten noordwesten van het plangebied is een geitenhouderij gelegen. De geitenhouderij is gelegen aan Weebosch 2. Op deze locatie kunnen 1.958 geiten gehouden worden.

Ter plaatse worden slechts de herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning beoogd, waarbij tevens het pand zal worden gesplitst. Deze woning bevindt op een afstand van circa 1,6 kilometer en er zijn reeds bestaande woningen dichter tot het geitenbedrijf gesitueerd.

Daarnaast wordt de woning niet gebruikt door ‘meer kwetsbare personen’ op het vlak van gezondheidsredenen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting tevens sprake van een ‘goed’ woon- en leefklimaat. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Splitsing van de burgerwoning is aanvaardbaar in het licht van het onderzoek.

4.5 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering

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 bomenteelt, 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. Tevens volgt uit de rechtspraak dat met bijvoorbeeld een afschermende beplanting en afschermende bebouwing een kleinere afstand gemotiveerd kan worden. Naast omstandigheden zoals een afschermende beplanting en afschermende bebouwing, blijkt uit de jurisprudentie dat ook andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld/gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en de heersende windrichting en de aanwezigheid van een sloot of watergang. Bovendien is per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De gronden direct ten oosten van het plangebied zijn in gebruik als cultuurgrond. Op dit gedeelte van het perceel wordt geen nieuw gevoelig object toegevoegd. De bestaande woning blijft gehandhaafd in de huidige vorm. Tevens is er tussen de het plangebied en de landbouwgrond een houtstructuur aanwezig. Deze groenstructuur werkt drift reducerend. De overige gronden rondom de woning aan Rund 8 worden niet gebruikt ten behoeve van de landbouw. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.1 Endotoxinen

4.5.1.1 Toetsingskader

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico’s lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’ opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de

algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

4.5.1.2 Toets van het plan

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één intensieve veehouderij. Het betreft het bedrijf aan Treurenberg 11. Ter plaatse is sprake van een pm_{10} emissie van 256 kg per jaar en derhalve geldt een afstand van 101 meter. De afstand van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde emissiepunt varkenshouderij aan de Treurenberg 11 bedraagt ongeveer 350 meter. Het plangebied is ruim buiten de endotoxinecontouren van dit veehouderijbedrijf gesitueerd.

4.6 Wet luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. 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 (NSL). Binnen het NSL 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.

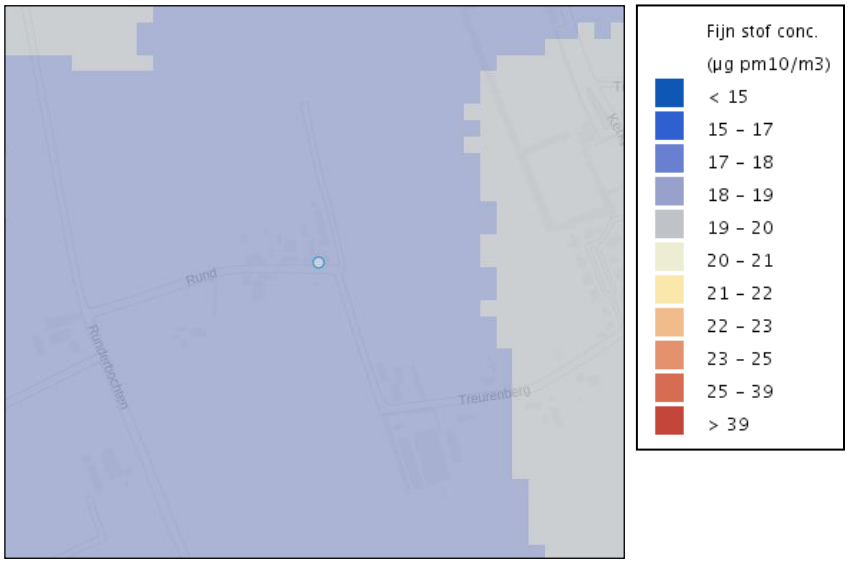
In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. De beoogde herontwikkeling voorziet enkel in de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming, waarbij de woonboerderij gesplitst wordt in twee wooneenheden. Derhalve kan gesteld worden dat de ontwikkeling valt binnen het kader voor ‘Niet In Betekende Mate bijdragen aan luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.6.2 Blootstelling aan verontreiniging

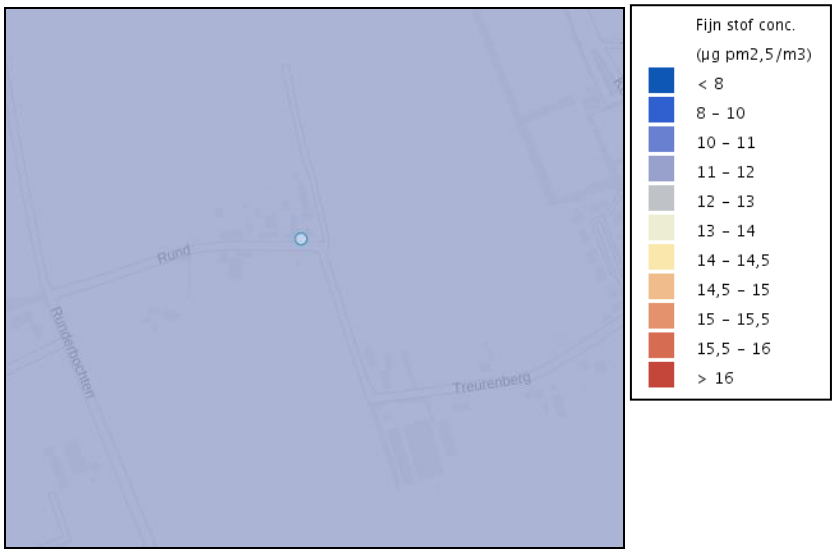
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico’s van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} 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 PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is aangeduid met een witte stip.



Figuur 19: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 20: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.7 Bodem

4.7.1 Inleiding

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

hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico’s opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming herbestemd naar een woonbestemming. Er worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht, de bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als reguliere burgerwoning.

De gemeente Bergeijk heeft op 28 juni 2016 de bodemkwaliteitskaart (bkk) en bodemfunctieklassenkaart “gemeente Bergeijk 2016-2021” vastgesteld. De gemeente Bergeijk kiest ervoor om de bkk ook te hanteren als bewijsmiddel bij ruimtelijke ontwikkelingen (bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen). Het plangebied is op de bodemlocatie niet nader aangeduid.

4.7.2 Bodemonderzoek

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Rund 8 te Bergeijk (gemeente Bergeijk). Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707. Navolgend wordt de conclusie van dit rapport weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“<u>Resultaten NEN5740</u>
In de visueel schone bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltank (BG1) zijn geen gehaltes aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarden.
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 05 zijn geen gehaltes aan minerale olie gedetecteerd boven de streefwaarden.

<u>Resultaten NEN5707 druppelzones</u>
Tijdens inspectie van maaiveld ter plaatse van de druppelzones 1 en 2 en gaten 01 t/m 04 is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.
In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is een asbestgehalte aangetoond van 4,2 mg/kgds. De concentratie vormt geen aanleiding voor bodemsanering.
In het geanalyseerde grondmengmonster mm2 is een asbestgehalte aangetoond van 180 mg/kgds. De concentratie vormt aanleiding voor bodemsanering.
In de geanalyseerde grondmengmonsters van de toplaag ter plaatse van druppelzones zijn gehaltes aan niet-hechtgebonden asbest aangetroffen. De gehaltes aan asbest ter plaatse van druppelzone 2 overschrijden de interventiewaarden voor asbest. De gehaltes vormen formeel aanleiding voor nader asbestonderzoek. Mogelijk vormen de (respirabele) vezels humane risico’s.
In het geval van een asbestverontreiniging in de druipzone van een asbesthoudend dak zonder dakgoot op de toplaag (0,0-0,1 m-mv) wordt nader onderzoek niet zinvol geacht. De toplaag tot maximaal 1 meter uit de muren raakt verontreinigd door de hemelwaterafspoeling met asbestvezels door verwering van golfplaten. Als gevolg van de wijze waar op de toplaag verontreinigd raakt met asbest, wordt verondersteld dat in de bovenste 10 cm direct onder de druiplijn de maximale concentraties aan asbest worden gemeten. Zowel in de bodem onder de bewuste toplaag, als ook de bodem op meer dan 50 cm van de druiplijn zal geringe concentraties aan asbest bevatten. De omvang van de asbestverontreiniging wordt derhalve vastgesteld op 2,2 kubieke meter grond. Vaak wordt het bewuste maaiveld tot 20 cm gesaneerd, waardoor 4,4 kubieke meter grond gesaneerd wordt.

Conclusie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.
De voormalige aanwezigheid van de dieseltank heeft niet geleid tot bodemverontreiniging met minerale olie. Het gehalte aan niet-hechtgebonden asbest in de druppelzone 2 naast de schuur met asbesthoudende golfplaten vormt formeel aanleiding voor bodemsanering. De omvang van de asbestverontreiniging boven interventiewaarde wordt ingeschat op circa 2,2 m³ grond. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie, behoudens druppelzone 2 naast de schuur, vormt geen belemmering voor de beoogde herbestemming van de locatie.

Advies
Geadviseerd wordt om de sterk asbesthoudende toplaag naast de schuur te saneren middels een BUS-melding. Na beschikking door het bevoegd gezag, Milieudienst ODZOB, kan een erkend bodemsaneerder de verontreinigde bodem ontgraven en afvoeren naar een verwerker van verontreinigde grond. Mogelijk kan een erkende asbestsaneringsbedrijf de toplaag meenemen in de saneringswerkzaamheden bij sanering van asbesthoudende dakplaten.”

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de beoogde herbestemming van de locatie. Voorafgaande de sloop van de schuur zal de aangetroffen asbestverontreiniging gesaneerd moeten. Hiervoor zal eerste een BUS-melding gedaan moeten worden bij het BG. De gemeente Bergeijk zal deze asbestverontreiniging melden aan het BG, in casu ODZOB, art 41 Wbb.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 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, het water of via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

4.8.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een afstand van 600 meter tot het plangebied zijn geen risico-objecten gelegen.

4.8.3 Transport

4.8.3.1 Vervoer over het spoor

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

4.8.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de Rijksweg A67 dan wel de autoweg N69 . Beide wegen liggen op een afstand van circa 6 kilometer tot het plangebied. Beïnvloeding zal niet plaats vinden.

4.8.3.3 Vervoer over het water

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

4.8.3.4 Vervoer via buisleidingen

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

4.8.4 Hoogspanningslijnen

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

4.9 Bedrijven en milieuzonering

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijfsbestemmingen gelegen. De agrarische bedrijvigheid is reeds toegelicht in paragraaf 4.2. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

4.10 Besluit MER

4.10.1 Inleiding

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

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

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.10.2 Conclusie

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijk ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5. NATUUR, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Flora en Fauna

5.1.1 Inleiding

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

5.1.2 Gebiedsbescherming

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

In de omgeving van het plangebied is ‘Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux’ het meest nabijgelegen natura 2000 gebied. Het natuurgebied bevindt zich op een afstand van circa 2 kilometer.

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

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

Bij herbestemming van het plangebied is slechts sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen. Met Aerius – Calculator 2019 is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De ontwikkeling leidt (worst-case) tot een toename van autoverkeer van 6 verkeersbewegingen per dag. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De rekenresultaten van de berekening zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het omzetten van agrarische bestemming naar ‘Wonen’ en de splitsing van de langgevelboerderij heeft geen negatieve invloed op het Natura 2000-gebied.

5.1.3 Soortenbescherming

5.1.3.1 Inleiding

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

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

5.1.3.2 Beoordeling plangebied

Ter plaatse van het plangebied wordt overtollige bebouwing gesloopt in de vorm van een werktuigenloods en een stal. De langgevelboerderij zal planologisch worden gesplitst, de feitelijke splitsing zal later plaatsvinden. Ter plaatse worden geen landschapselementen verwijderd.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan

plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: ”het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort”. Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn. Navolgende figuren geven een foto-beeld van de te slopen opstallen binnen het plangebied.

De bestaande opstallen bieden geen goede verblijfplaats voor vleermuizen. Tussen de golfplaten en deze panelen is sprake van een continue luchtstroom. Ook in de spouw is een luchtstroom aanwezig. Alle opstallen verkeren in een dergelijke staat dat ter plaatse continu sprake is van tocht. Vleermuizen prefereren locaties met stabiele klimatologische omstandigheden.

Sloop van de opstallen binnen het plangebied heeft geen verlies van flora en fauna waarden tot gevolg wanneer de sloop buiten het broedseizoen plaatsvindt. Deze waarden worden versterkt door toevoeging van streekeigen beplanting. De beoogde herontwikkeling heeft daardoor geen negatief effect op flora en fauna. 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.

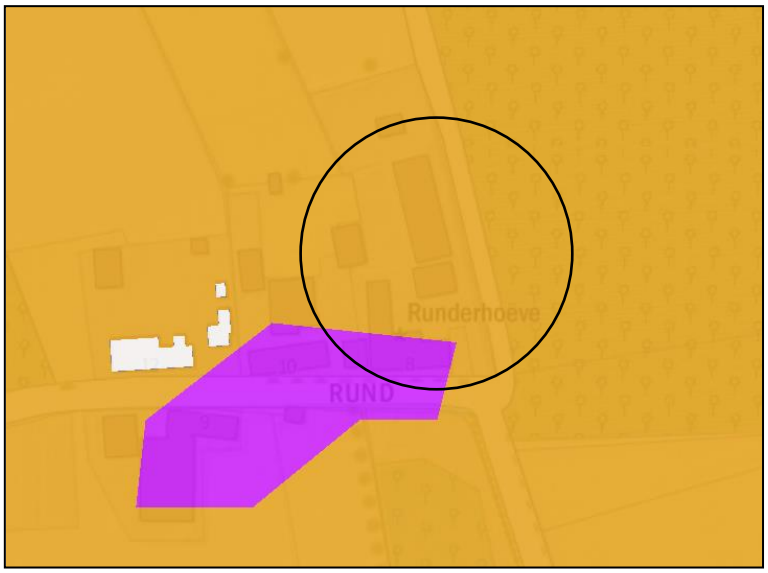
5.2 Archeologie

5.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.2.2 Erfgoedbeleid Kempen- en A2 gemeenten

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



Figuur 21: Uitsnede erfgoedkaart (bron: atlas.odzob.nl/erfgoed) voor de omgeving van het plangebied (aangeduid met zwarte cirkel

Categorie 3: Gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern.

Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting.

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

Figuur 22: Legenda erfgoedkaart

In de erfgoedkaart is het plangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend (categorie 3 en 4). Bij gebieden met ‘Categorie 3: Gebied met een hoge archeologische verwachting’, geldt een onderzoeksgrens bij bodemverstoringen van meer dan 250 m². Bij gebieden met ‘Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting’, geldt een onderzoeksgrens bij bodemverstoringen van meer dan 500 m².

Binnen het plangebied wordt circa 770 m² aan bebouwing gesaneerd. Ter plaatse van de te saneren bebouwing wordt maximaal 400 m² nieuwe bebouwing opgericht. De grond onder deze bebouwing is reeds geroerd.

Ter plaatse is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Niettemin blijven met de beoogde herontwikkeling de in het vigerende bestemmingsplan aanwezige dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4.2’ behouden, waarmee ook in de toekomst eventueel aanwezige waarden beschermd blijven.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Algemeen

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

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

Rund is op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als ‘lijn van redelijk hoge waarde’. Met de beoogde herontwikkeling wordt een agrarische bestemming omgezet naar woonbestemming. De beoogde herontwikkeling zal geen effect hebben op de historische geografische lijn ter plaatse.

5.3.2 De Rund 8

De Rund 8 is vanwege het algemene cultuurhistorische belang aangemerkt als gemeentelijk monument. Navolgend wordt een beschrijving gegeven van de boerderij.

DE RUND 8

Grote boerderij met kenmerken van langgeveltype, grotendeels als woning in gebruik. Volgens mededeling van de eigenaar en diens vader gebouwd in de jaren 1914-1916, nadat de vorige boerderij was verbrand. Als eerste in de buurt is deze boerderij onder architectuur (architect Knapen te Eersel) gebouwd waardoor de maatvoering (breedte tussen de lange gevels en hoogte) groter is dan normaal. Ongewoon is haakse aanbouw links achter en verdere aanbouwen. De ligging is zeer markant in een bocht van de straat. Op afstand is het object daardoor in zijn volle breedte te zien. De lengte-as is evenwijdig aan het straatgedeelte voorbij de bocht. Het pand is voorzien van dragende muren waarbij de lange voorgevel op het zuiden is gericht en op enige afstand evenwijdig aan de straat gelegen. In het verlengde van de linker kopgevel is de genoemde haakse uitbouw gesitueerd. Deze heeft in hoogte en breedte dezelfde afmetingen als het hoofdvolume. In het verlengde daarvan staat een lager bouwdeel dat als woning dient. Dit is zeker niet van recente datum maar bewaarde slechts de oude hoofdvorm. Ten opzichte van de lange voorgevel is het woongedeelte rechts gesitueerd en bevindt de kelder zich rechts achter. Het pand bevat één bouwlaag en een zadeldak met geringe borstwering. De oorspronkelijke hoogte van de balklaag in het voormalig bedrijfsgedeelte is lager dan in het woonhuis. Het dak is gedekt met grijze muldenpannen die over de gevels doorgaan. Door de nok gaan twee fraaie schoorstenen die de einden van de oorspronkelijke woning markeren (de rechter schoorsteen maakt deel uit van de topgevel). De gevels zijn uitgevoerd in paarsrode baksteen, in kruisverband. In de voorgevel staan fraaie sierankers en zijn fraai uitgemetselde daklijsten aangebracht, ook langs de randen van de geveltop. De muuropeningen worden ontlast door rollagen. Eronder bevinden zich uitspringende dorpels. De gevel van het woongedeelte onderscheidt zich van de voor dit type boerderij gebruikelijke indeling doordat de vensters die de voordeur (met bovenlicht) flankeren, symmetrisch zijn geplaatst. Het venster links daarvan is later toegevoegd. De wat lagere deur van de voormalige voorstal is voorzien van een kozijn en een bovenlicht met fraai kalf, welke vrij luxueuze opzet weinig voorkomt. Links daarvan is een dubbele staldeur met segmentboog welke wordt geflankeerd door hoogge-plaatse royale vierruits vensters met kozijnen ter verlichting van de stal. Boven de deuren een dakkapel met luik die de muurplaat doorbreekt. Geheel links in de gevel een identieke deurpartij met dakkapel, nu zonder flankerende vensters. De linker kopgevel, met in het verlengde ervan de gevel van de aanbouw staat op de perceelsgrens en is blind op een zesruits venster in de geveltop na. Grote inrijdeuren van de schuur ontbreken in de voorgevel. Deze zijn geplaatst in de gevel van de aanbouw waar deze aan de binnenplaats grenst (ook hieruit blijkt een ongewone aanleg) en worden ter rechter zijde geflankeerd door een kleinere deur. De aangrenzende woning staat onder een wat lager zadeldak. Aan de binnenplaats is de achtergevel van het voormalig bedrijfsgedeelte voorzien van een afhang, die vanouds een bijkeuken bevat terwijl het deel dat grenst aan de hoek met de aanbouw de vorm heeft van een open loods. De vernieuwde schuifraamvensters zijn voorzien van luiken en een zesruits indeling. In de achtergevel van het woongedeelte is de situatie gewijzigd. De vroegere keukendeur met ernaast een venster van gangbare afmetingen heeft plaats gemaakt voor twee vensters die niet op de oude plaats staan, te weten v.l.n.r. een normaal zesruits venster en een hoger aangezet klein zesruitsvenster (identiek aan een opkamervenster) ter plaatse van het aanrecht.. Geheel links is hier het keldervenster aangebracht. In de korte rechterzijgevel bevindt zich het ankerjaartal 1914. Geheel rechts staat het opkamervenster en links een gangbaar zesruits venster. Een klein zesruitsvenster is op de verdieping aangebracht. In de top van de gevel is een aantal duivengaten met uitvliegstenen aangebracht. Fraaie erfbeplanting met bomen, beukenhagen en passende bestratingen. Alle ramen zijn vervangen volgens een vrij acceptabele detaillering.

De gevel bevat twee zesruits schuifvensters met strekken, hardstenen lekdorpels en luiken. Een eenlaags bouwvolume onder een lessenaarsdak is aangebouwd.
Haaks op het hoofdvolume is een grote stal op een rechthoekige plattegrond gesitueerd. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen in kruisverband. Het zadeldak is bedekt met muldenpannen. Het stalgedeelte is voorzien van een hoge inrijdeur. Rechts daarvan bevindt zich een klein venster en een staldeur. Het woongedeelte aan de rechterzijde is niet goed waarneembaar vanaf de openbare weg en daarom niet nader beschreven.

Waardering
De langgevelboerderij aan Rund 8 is van algemeen cultuurhistorisch belang.
De boerderij is van architectuurhistorische waarde als goed voorbeeld van een traditionele streekeigen boerderij, zoals in deze streek rond 1915 gebruikelijk was. Voorts is de boerderij van belang vanwege de gaafheid van de hoofdvorm en de gaafheid van de detaillering. Er is tevens sprake van architectuurhistorische waarde omdat de boerderij onder architectuur is gebouwd naar een ontwerp van architect Knapen uit Eersel.
De boerderij is van stedenbouwkundig belang vanwege de markante ligging in de bocht van een weg in het buitengebied van Bergeijk.

Figuur 23: Beschrijving cultuurhistorisch belang

Het splitsen van de boerderij aan Rund 8 is te verantwoorden vanuit het cultuurhistorische belang. De splitsing draagt bij aan het duurzame behoud van de boerderij.

5.3.3 Cultuur- en bouwhistorische verkenning met waardenstelling

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is in opdracht van de initiatiefnemer een cultuur- en bouwhistorische verkenning met waardenstelling uitgevoerd. Dit rapport is opgezet om de cultuurhistorische waarde aan te duiden om bij een verbouwing en restauratie van het pand als uitgangspunt te dienen. Het onderzoek met waardenstelling heeft eerst en vooral voor hen tot doel, te bepalen wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn bij een eventuele verbouwing. In de regels van onderhavig bestemmingsplan wordt verwezen naar de cultuur- en bouwhistorische verkenning. Deze is tevens als bijlage bij de regels gevoegd.

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

6.3 Algemene toelichting voorschriften

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundigen en extensief recreatief medegebruik. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

6.4.2 Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woonboerderij, aan Rund 8 zijn twee wooneenheden toegestaan.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

De voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

6.4.4 Waarde Archeologie 4.2

De voor ‘Waarde – Archeologie 4.2’ aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

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

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

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 in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 19 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.