



Motivering

‘Evenwichtige toedeling van functies aan locaties’

Lijnt ongenummerd te Bergeijk

Gemeente Bergeijk



Colofon

Motivering: Lijnt ongenummerd te Bergeijk

Rapportnummer: 2025.3552

Status: Definitief

Datum: 17 december 2025

Projectlocatie

Lijnt ongenummerd

(naast nummer 14) Bergeijk

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56
5846 AJ Ledeaacker

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© december 2025 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel.....	5
1.2 Projectgebied	5
1.3 Omgevingsplan gemeente Bergeijk.....	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Huidige en beoogde situatie	8
2.1 Gebiedsprofiel en huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie.....	8
HOOFDSTUK 3 Beleid en regelgeving	10
3.1 Provinciaal beleid	10
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.2 Gemeentelijk beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Bergeijk	14
HOOFDSTUK 4 Fysieke leefomgeving.....	16
4.1 Erfgoed	16
4.2 Milieubelastende activiteiten.....	17
4.3 Bodem	17
4.4 Water(systemen).....	18
4.5 Ecologie	19
4.5.1 Gebiedsbescherming	19
4.5.2 Soortenbescherming.....	20
4.6 Externe veiligheid	20
4.7 Kabels en leidingen.....	23
4.8 Mobiliteit	23
HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	25
5.1.1 Financieel economische haalbaarheid	25
5.1.2 Kostenverhaal	25
5.1.3 Nadeelcompensatie	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	25
5.2.1 Participatie	25
5.2.2 Procedure.....	25
5.2.3 Bezwaar/ Beroep.....	26
HOOFDSTUK 6 Belangenafweging en conclusie.....	27

6.1	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	27
6.2	Conclusie	27

BIJLAGEN

Bijlage 1 Analyse en modellenstudie kinderboerderij

Bijlage 2 Omgevingsdialoog

Bijlage 3 Voortoets Natura 2000

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 Situatie-/ plattegrond-/ gevel tekeningen

Bijlage 6 Herinrichting Helofytenfilter tot klimaatbuffer (overleg document)

Bijlage 7 Rekenmodule en uitwerking van maatwerk met als doel omgevingskwaliteit



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Bergeijk is voornemens het terrein rond de Prinses Beatrixschool te Bergeijk tot herontwikkeling te brengen. Doel van de herontwikkeling is de realisatie van het nieuwe Kindcentrum-Oost. Als gevolg van deze herontwikkeling zal de bestaande kinderboerderij op het terrein rond de Prinses Beatrixschool verplaatst moeten worden naar een nieuwe locatie. De locatie Lijnt ongenummerd is geselecteerd als nieuwe beoogde locatie voor de kinderboerderij.

Om de gewenste situatie te realiseren, dient er te worden afgeweken van de geldende planologische mogelijkheden. Hiervoor is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een afwijking van het omgevingsplan in de vorm van een 'Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit' (BOPA). Onderliggend document betreft de motivering behorende bij de BOPA waarin het plan wordt toegelicht en onderbouwd.

1.2 Projectgebied

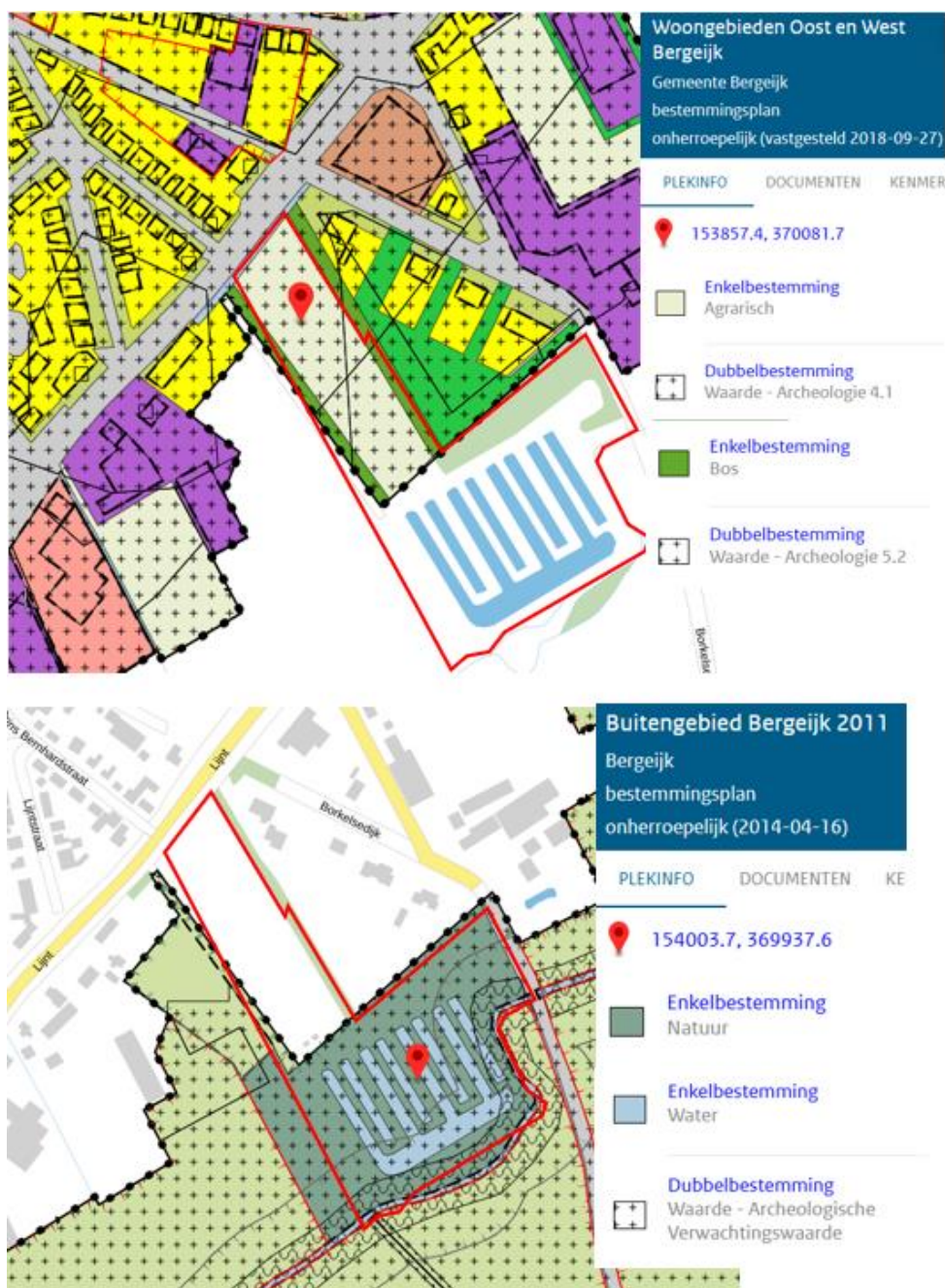
Het projectgebied (figuur 1) is gesitueerd aan de Lijnt ongenummerd te Bergeijk, en betreft de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Bergeijk, sectie H, nummers 379, 460, 462 en 909. De oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 42.108 m².



Figuur 1 Projectgebied Lijnt ongenummerd te Bergeijk

1.3 Omgevingsplan gemeente Bergeijk

Voor het projectgebied is (het tijdelijke deel van) het 'Omgevingsplan gemeente Bergeijk' (van rechtswege ontstaan op 1 januari 2024) vigerend. In het Omgevingsplan zijn twee bestemmingsplannen opgenomen, waar het noordelijk deel en zuidelijk deel van het projectgebied in gelegen zijn. Het betreft 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' en 'Buitengebied Bergeijk 2011', zoals respectievelijk op 27 september 2018 en 16 april 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Conform het 'Omgevingsplan gemeente Bergeijk' kent het projectgebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Bos', 'Natuur' en 'Water', en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1', 'Waarde – Archeologie 5.2' en 'Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde' (zie figuur 2).



Figuur 2 Kaarten behoren bij tijdelijk omgevingsplan met projectgebied rood omkaderd

De kinderboerderij is voorzien op het noordelijke deel van het projectgebied. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het exploiteren van een kinderboerderij niet rechtstreeks toegestaan.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken is dan ook een afwijking van het tijdelijke omgevingsplan van Bergeijk noodzakelijk in de vorm van een vergunningsaanvraag voor een 'Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit'.

1.4

Leeswijzer

Deze motivering ETFAL bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie van het projectgebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid en de regelgeving. In hoofdstuk 4 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 zijn de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst. Tenslotte betreft hoofdstuk 6 een afweging van de belangen.

HOOFDSTUK 2 Huidige en beoogde situatie

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige en de toekomstige situatie van het projectgebied.

2.1 Gebiedsprofiel en huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Lijnt, een doorgaande weg ten zuidoosten van de kern Bergeijk. Het perceel is gelegen tegenover de Prins Bernhardstraat, en wordt geflankeerd door het “Luchtkasteel” aan de ene zijde, en Borkelsedijk 16 aan de andere zijde. Aan de overzijde (noordzijde) van de weg zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig. De zuidzijde van de weg kan worden gekenmerkt als overgangsgebied richting het buitengebied. Zo zijn er naast agrarische percelen en natuur enkele woningen en bedrijven te vinden. Door de verschillende aanwezige functies kan worden gesproken van een gemengd gebied.

Op dit moment is het noordelijke gedeelte van het projectgebied ingericht en in gebruik als weiland, veelal in gebruik als schapenweide. In het zuidelijke deel van het projectgebied bevindt zich een helofytenfilter. Zie figuur 1 voor de luchtfoto. In het zuiden van het projectgebied is een uitkijktoren gesitueerd. Parallel aan de westelijke zijde van het projectgebied ligt een toegangsweg om deze uitkijktoren te bereiken (zie figuur 3).



Figuur 3 Toegangsweg “Luchtkasteel” (bron: google streetview)

2.2 Beoogde situatie

Binnen het noordelijk deel van het projectgebied wordt de kinderboerderij gerealiseerd. Hier wordt een schuur/schuilgelegenheid van ca. 270 m² opgericht (inclusief overkapping). In het gebouw wordt o.a. stallen, ruimte voor knaagdieren en (voer-)keuken, berging en toiletten voorzien. Daarbuiten zal o.a. worden voorzien in buitenrennen, een volière, hekwerk (1,5 tot 1,8 meter) en schuilgelegenheid voor de dieren. Zie figuur 4 voor een inrichtingsschets van de kinderboerderij.



Figuur 4 Plattegrondtekening inrichting terrein kinderboerderij (noordelijk deel)

Landschappelijk gezien zal het bestaande groen (heesters en bomen) behouden blijven. De helofytenfilter in het zuidelijk deel van het projectgebied zal verdwijnen. Op dit moment is er sprake van planvorming voor het herinrichten van de helofytenfilter tot klimaatbuffer. Het voornemen is om dit in 2026 te realiseren. De realisatie van de kinderboerderij is enkel mogelijk wanneer wordt geïnvesteerd in het verbeteren van omgevingskwaliteit. Dit wordt ingevuld door een bijdrage te leveren aan de herinrichting van de helofytenfilter tot klimaatbuffer.

HOOFDSTUK 3 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het algemene provinciaal, regionaal, waterschaps- en gemeentelijk beleid en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het projectgebied.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

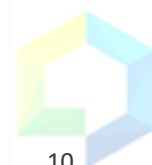
De omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. De omgevingsvisie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de omgevingsvisie reeds vertaald in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarin zijn expliciete en concrete instructieregels opgenomen voor gemeenten die zij moeten hanteren bij het opstellen van omgevingsplannen, dan wel bij vergunningenprocedures.

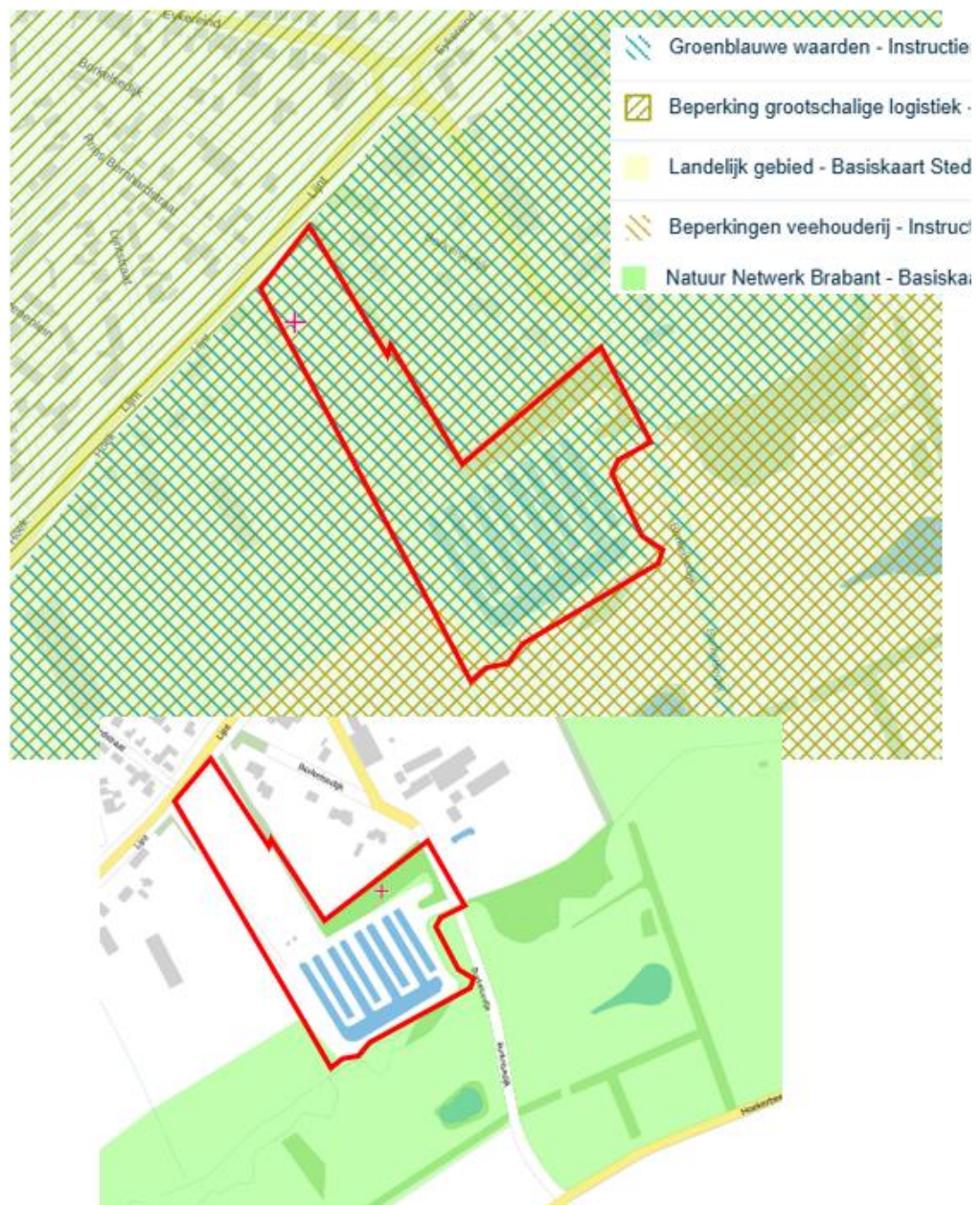
3.1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 20 september 2025 is de geactualiseerde Omgevingsverordening Noord-Brabant in werking getreden. In de omgevingsverordening zijn in hoofdstuk 5 instructieregels opgenomen die door gemeenten moeten worden doorvertaald naar omgevingsplannen. Deze instructieregels zijn zodoende ook van toepassing voor de beoogde ontwikkeling.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de basisprincipes die gelden voor alle ontwikkelingen (paragraaf 5.1.2), de regels die gelden voor versterking van de omgevingskwaliteit (paragraaf 5.1.3) en specifieke instructieregels voor specifieke gebieden of activiteiten.



Het projectgebied is gelegen binnen de aanduiding 'landelijk gebied', specifiek met de aanduiding 'groenblauwe waarden' en 'beperkingen veehouderij'. Daarnaast grenst het perceel waarbinnen de beoogde kinderboerderij wordt voorzien aan Natuur Netwerk Brabant (zie figuur 5).



Figuur 5 Uitsnede basiskaart stedelijk gebied. Projectgebied met rode arcering.

Toetsing initiatief

Basisprincipes

In het kader van de basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit dient toepassing te worden gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8), lagenbenadering (artikel 5.9) en meerwaardecreatie (artikel 5.10).

Er is een zorgvuldige afweging gemaakt met betrekking tot het beoogde ruimtebeslag (zie voorliggende motivering en bijlage 1). Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.8.

De lagenbenadering biedt inzicht in de effecten van de ontwikkeling op de diverse lagen (ondergrond, netwerklaag, bovenste laag). Hierbij wordt gekeken naar aspecten zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden (ondergrond), natuur- en energienetwerken, infrastructuur (netwerklaag), cultuurhistorische en landschappelijke waarden, omvang van functies en bebouwing en effecten op de gezonde leefomgeving (bovenste laag). In de diverse paragrafen in deze motivering wordt aandacht besteed aan de aspecten die deel uitmaken van de lagenbenadering. Uit deze toetsing blijkt dat er geen belemmeringen vanuit een van de lagen te verwachten zijn.

In het kader van meerwaardecreatie wordt bekeken of diverse opgaven en ontwikkelingen kunnen worden gecombineerd en of een ontwikkeling kan bijdragen aan andere opgaven en belangen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van een kinderboerderij met een educatieve en sociale functie, en het versterken van al aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Daarnaast wordt, in combinatie met de herinrichting van de helofytenfilter, het aanbod aan recreatieve routes en wandelpaden vergroot, en vindt een concentratie van diverse voorzieningen plaats (kinderboerderij, uitkijktoren, “luchtkasteel”, waterberging en extensieve recreatie). De ontwikkeling draagt daarmee concreet bij aan de verbetering van de beleving van het gebied aan de rand van Bergeijk, en aan het versterken van de landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied. Er kan zodoende worden gesteld dat er sprake is van meerwaardecreatie.

Uit het bovenstaande is op te maken dat wordt voldaan aan de basisprincipes die gelden voor een goede omgevingskwaliteit.

Versterking van de omgevingskwaliteit

Aangezien het projectgebied is gelegen in landelijk gebied (figuur 5) zijn tevens de instructieregels voor de versterking van de omgevingskwaliteit van toepassing. In dit geval zijn de artikelen 5.12 (ontwikkelingsrichting) en 5.14 (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit) van toepassing.

In het kader van de ontwikkelingsrichting van de omgeving van het plangebied worden de gemeentelijk beleidsstukken en visies geanalyseerd. Zoals uit paragraaf 3.2 blijkt sluit de beoogde ontwikkeling aan bij het gemeentelijke beleid. Hierdoor past de beoogde ontwikkeling binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Daarnaast is het op basis van artikel 5.14 ‘Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit’ mogelijk een concreet initiatief voor een bouw-of gebruiksactiviteit mogelijk te maken binnen landelijk gebied. Onderstaand vindt toetsing plaats aan de relevante voorwaarden.

Lid 1

Een omgevingsplan kan voor een concreet initiatief een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als:

- a) dat aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van omgevingskwaliteit, zoals de sloop van bebouwing, de aanleg van natuur en bos, groenblauwe dooradering, het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken, het terugdringen van emissie van milieuhinderlijke stoffen of de verbetering van het woon- en leefklimaat, doordat die bouw- of gebruiksactiviteit daarvoor de middelen genereert;



Verbetering van omgevingskwaliteit vindt plaats door het herinrichten van de helofytenfilter tot klimaatbuffer, zie bijlage 6. Beide ontwikkelingen zijn gelegen binnen “Groenblauwe waarden” en gecombineerd zorgen zij voor verbetering van de waterhuishouding, de blauwe dooradering, open zichtlijnen op het beekdal en de beleving daarvan. Hoewel er sprake is van het toevoegen van bebouwing is dit slechts beperkt, en betreft de ontwikkeling een extensieve recreatieve functie. De noodzakelijke omvang van de investering in het versterken van omgevingskwaliteit en de invulling hiervan is, op basis van de Beleidsregel Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit en de bijbehorende rekenmodule, nader uitgewerkt in bijlage 7. Hierdoor wordt geconcludeerd dat derhalve rekening gehouden wordt met de onder a genoemde manieren van versterking van omgevingskwaliteit.

- b) de realisering van de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
De realisering van de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit is niet op een andere wijze verzekerd.
- c) de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit bijdraagt aan algemene belangen en juridisch is geborgd;
De onder a genoemde versterking in omgevingskwaliteit wordt als voorschrift opgenomen in de vergunning behorende bij deze motivering.
- d) de bouw- of gebruiksactiviteit door meerwaarderecreatie bijdraagt aan algemene belangen zoals energietransitie, klimaat, circulariteit en verduurzaming;
Zoals onder ‘basisprincipes’ is toegelicht wordt meerwaarderecreatie geleverd.
- e) zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
Zoals onder ‘basisprincipes’ is toegelicht wordt aangesloten bij de ontwikkelingsrichting uit de omgeving.
- f) is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
De kinderboerderij betreft een bestaande activiteit welke al jarenlang in het centrum van Bergeijk actief is. Een verplaatsing leidt tot duurzame, toekomstbestendige voorzetting van de wenselijke kinderboerderij.
- g) zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen;
en
Voorliggende motivering toont aan dat zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit aansluiten bij de Omgevingsverordening Noord-Brabant.
- h) bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.
Gemeente Bergeijk heeft de voorgenomen ontwikkeling afgestemd met de provincie Noord-Brabant.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat wordt voldaan aan de uitgangspunten van de provinciale omgevingsverordening.



3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Bergeijk

Om vanuit de gemeente richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen heeft de gemeente Bergeijk een omgevingsvisie opgesteld. De omgevingsvisie is vanaf 24 februari 2022 het geldende beleid. In de omgevingsvisie worden geen concrete antwoorden gegeven, maar wordt richting gegeven aan wat de gemeente de komende decennia wil gaan doen. Het doel van de omgevingsvisie is het behouden van de drie kernkwaliteiten: het groene, sociale en economische karakter van Bergeijk. Naast de kernkwaliteiten worden in de omgevingsvisie drie centrale opgaven onderscheiden:

1. Leefbare dorpen;
2. Vitaal buitengebied;
3. Sterke economische structuur.

Voor de beoogde ontwikkeling is zowel opgave 'leefbare dorpen' als "vitaal buitengebied" van toepassing. Specifiek wordt in de omgevingsvisie ingegaan op de aanwezige (sociale) voorzieningen en aanwezig groen, water en erfgoed. Ook wordt ingegaan op het versterken van landschapsstructuren en natuurgebieden.

In de omgevingsvisie wordt ook aandacht besteed aan het erfgoed binnen de gemeente. Er wordt gesteld dat door inbreiding de hoeveelheid groen en het historisch karakter onder druk kan komen te staan.

Met de beoogde ontwikkeling wordt op een perceel - waar in de huidige situatie al sprake is van (historische) landschappelijke waarden, open doorzichten op het beekdal, en waterberging- een voorziening toegevoegd, zonder de bestaande waarden aan te tasten. Zowel in paragraaf 4.1.2 als 4.1.4 van de omgevingsvisie wordt aangegeven dat "Speel- en ontmoetingsvoorzieningen van groot belang {zijn}". Verder is er binnen de beoogde ontwikkeling oog voor de natuurlijke, landschappelijke en hydrologische waarden (paragraaf 4.2) en maakt het plangebied deel uit van een bredere visie om waardevolle zichtlijnen naar het beekdal te behouden en versterken. Tenslotte is er aandacht voor het beekdal zelf en regionale waterberging. Op deze manier blijft een zeer gewenste voorziening als een kinderboerderij behouden voor het dorp waarbij tevens het groene karakter en de waterbergingsfunctie worden versterkt. Vanwege de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en het extensieve karakter is het streven naar behoud/versterken van groene en landschappelijke karakter mogelijk. Hiermee wordt voldaan aan het beleid uit de omgevingsvisie.

Samenhang planvorming "Herinrichting helofytenfilter tot klimaatbuffer"

In het kader van het verbeteren van de algehele waterhuishouding van Bergeijk heeft de gemeente gekozen voor de aanleg van zogenoemde "Blauwe Aders" om het overtollig water af te kunnen voeren naar de rand van de kern. In de kernrand ligt momenteel al een helofytenfilter (die dient als bergings- en zuiveringsvoorziening bij en na overstortgebeurtenissen), maar deze heeft een hoog energieverbruik en functioneert niet goed. Men is daarom voornemens om deze om te vormen naar een klimaatbuffer voor de opvang en verwerking van hemelwater. Omdat gelijktijdig de huidige kinderboerderij uit de kern moet worden verplaatst, is gekeken naar een combinatie, waarbij "water" op de eerste plaats staat in dit gebied. Voor beide



ontwikkelingen (en specifiek de combinatie daarvan) zijn modellenstudies en analyses uitgevoerd (zie ook bijlagen 1 en 6). Op deze manier kan de waterhuishouding worden verbeterd, energieverbruik worden verminderd en kan in hetzelfde gebied tegelijkertijd worden gewandeld, gespeeld en geleerd. Het beekdal kan daadwerkelijk worden 'beleefd', waarmee ook de opgaven "Leefbare dorpen" en "Vitaal buitengebied" uit de omgevingsvisie worden nagestreefd.

Uit het bovenstaande blijkt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 Fysieke leefomgeving

Binnen dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de relevante omgevingsaspecten voor de beoogde ontwikkeling. Gezien het de ontwikkeling van een kleinschalige vrijetijdsvoorziening betreft, worden niet alle omgevingsaspecten relevant geacht.

4.1 Erfgoed

Het beleidskader Cultureel Erfgoed (art. 5.130 lid 1 Bkl) is opgesteld voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving en om als instrument uitvoering te geven aan het archeologiebeleid of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten.

Uitgaande van de wettelijke begripsbepaling kan cultureel erfgoed in het stelsel van de Omgevingswet worden gezien als een soort 'schijf van vijf' die bestaat uit de volgende elementen:

1. Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed);
2. Archeologische monumenten;
3. Stads- en dorpsgezichten;
4. Cultuurlandschappen;
5. Roerend en immaterieel erfgoed, voor zover in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden.

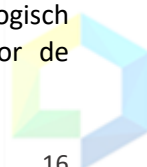
Cultureel erfgoed

Voor de ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn ten aanzien van cultureel erfgoed. Wanneer een van de bovenstaande elementen voorkomt in het ontwikkelingsgebied, dient te worden bekeken welke mogelijkheden er zijn tot bescherming van het cultureel erfgoed. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (art. 5.130 lid 2 Bkl) over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Doorwerking projectgebied

Binnen het projectgebied is geen bebouwing aanwezig welke is aangewezen als cultuurhistorisch erfgoed. De nieuw op te richten bebouwing ligt binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.1". Voor bouwwerken groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld dient een archeologisch rapport te worden overlegd. Aangezien de bebouwing maximaal 270 m² zal bedragen, en de diepte van 0,3 m onder maaiveld niet wordt overschreden is er geen archeologisch onderzoek benodigd en vormt het aspect erfgoed geen belemmering voor de ontwikkeling.



4.2

Milieubelastende activiteiten

Onder een milieubelastende activiteit wordt verstaan: *een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit*. In het Bal worden in hoofdstuk 3 de hoofdcategorieën van milieubelastende activiteiten benoemd en worden de procedureregels vastgesteld. In hoofdstuk 4 van het Bal worden voor deze hoofdcategorieën en daarbij behorende nevenschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen, zoals bodem, luchtkwaliteit en industrielawaai, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

Tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies zoals woningen, dient voldoende afstand te worden aangehouden. Om dit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In het kader van milieuzonering zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden richtafstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur en worden gemeten van de grens van gevoelige bestemmingen tot de grens van de bestemming van omliggende bedrijven/functies.

Doorwerking projectgebied

Een kinderboerderij wordt in het kader van de hierboven genoemde handreiking, gezien als een categorie 2 bedrijf. Voor dergelijke bedrijven geldt een afstand van 30 meter tot omliggende gevoelige objecten. De dichtstbij gelegen woning Borkelsedijk 16 is gelegen op een grotere afstand dan 30 meter. Het gaat hierbij om de afstand tussen beoogde bebouwing en de omliggende gevoelige objecten. Hierdoor vormt de beoogde kinderboerderij geen belemmering voor omliggende gevoelige objecten.

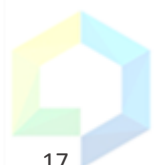
Anderzijds worden er geen gevoelige objecten binnen het projectgebied opgericht. Bedrijven in de omgeving ondervinden dan ook geen belemmeringen.

Geconcludeerd wordt dan ook dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.3

Bodem

In het kader van de Omgevingswet dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren in de fysieke leefomgeving en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.



Doorwerking projectgebied

In de huidige situatie heeft het projectgebied reeds de bestemming 'Agrarisch' en 'Natuur'. Gezien het feit dat er slechts kleinschalige bebouwing wordt opgericht voor kort verblijf (geen gevoelige functie), is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet aan de orde. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Water(systemen)

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken.

Er zijn diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. De relevante beleidsdocumenten zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Onder de Omgevingswet is het beleid van het waterschap dat de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgt opgenomen in de waterschapsverordening (zie paragraaf 4.5.1).

Binnen de ruimtelijke planvorming vormt water, in toenemende mate, een belangrijk aspect. De toename van verhard oppervlak zorgt voor hitte, verdroging en vergroot de kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten de waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het projectgebied op een evenwichtige wijze beschouwd worden. Deze zogenaamde Watertoets is verplicht. In paragraaf 5.1.3 van het Bkl zijn aanvullende eisen gesteld ten aanzien van relevante waterhuiskundige elementen. Aangezien de beoogde ontwikkeling niet in de nabijheid ligt van een van deze waterhuishoudkundige elementen is een nadere toetsing niet aan de orde.

Doorwerking projectgebied

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Bodem en grondwater

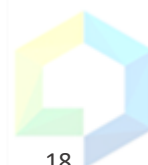
De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de bodemkwaliteit of het grondwater. Gemeente Bergeijk geeft aan dat er geen grondwater onttrokken wordt ten behoeve van deze ontwikkeling.

Oppervlaktewater

In het projectgebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van de helofytenfilter. De helofytenfilter zal verdwijnen en worden vervangen door een klimaatbuffer met waterbassin, met een gelijkwaardige omvang. Dit wordt in een parallel traject nader uitgewerkt.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden afgevoerd middels een bestaande rioolaansluiting.



Hemelwater

Op basis van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2025-2029 is er sprake van een waterbergingseis bij nieuwbouw. Er is een verplichting opgenomen om te voorzien in 60 mm hemelwaterberging per m². Dat betekent voor de beoogde ontwikkeling (270 m² nieuwbouw) dat voorzien moet worden in ruim 16 m³ waterberging op eigen terrein. Het projectgebied is voldoende groot om hier ruimschoots in te kunnen voorzien.

Gelet op het voorgaande, vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5

Ecologie

De omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Het aspect ecologie kent dan ook twee subcategorieën: Natura 2000-gebieden en (beschermde) flora en fauna.

4.5.1

Gebiedsbescherming

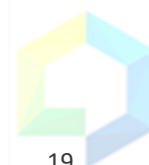
In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, geldt:

1. niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening.
2. in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Doorwerking projectgebied

Het projectgebied is gelegen in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. De ontwikkeling betreft echter een dusdanig kleinschalige activiteit, dat er geen significante effecten zullen optreden, zoals onderbouwd is in bijlage 3 "Voortoets Natura 2000". De emissie en depositie in de gebruiksfase is maatgevend. De bouwphase van de nieuw te bouwen kinderboerderij veroorzaakt geen toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. De depositiebijdrage van maximaal 0,01 mol N/ha op habitats in het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux leidt niet tot significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling van dit Natura 2000-gebied. Het plan kan dus geen significante gevolgen hebben voor het natura 2000-gebied en een vergunning voor de Natura 2000-activiteit is niet noodzakelijk. Gelet op het voorgaande vormt dit aspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.5.2

Soortenbescherming

In de Omgevingswet wordt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen geregeld. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval is de definitie van een flora- en fauna-activiteiten een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

Doorwerking projectgebied

In dit geval wordt er nieuwe bebouwing gerealiseerd. Om deze reden is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd welke als bijlage 4 aan deze motivering is toegevoegd. In de Quickscan wordt geconcludeerd dat het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden naar verwachting geen negatief effect zullen hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Omgevingsverordening voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing.

Wanneer rekening wordt gehouden met de in het onderzoek genoemde voorwaarden (zoals slopen buiten broedseizoen zwaluw en bouwrijp maken buiten kwetsbare perioden voor de eekhoorn) zijn er voor de mogelijk aanwezige flora en fauna geen belemmeringen met betrekking tot de ontwikkeling.

4.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in een wettelijk kader.



De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl).

Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

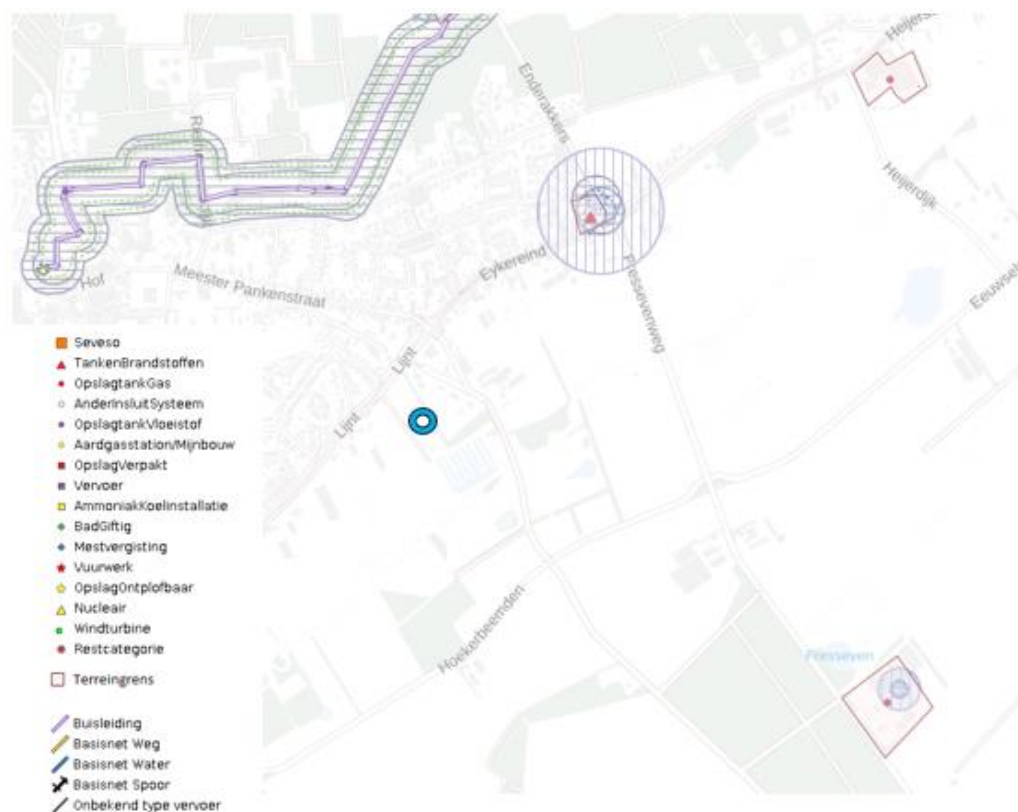
Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden.

- Brandaandachtsgebieden;
- Explosieaandachtsgebied;
- Gifwolkaandachtsgebied.

Doorwerking projectgebied

Met behulp van de Portaal Atlas Veiligheid-kaart (figuur 7) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het projectgebied zijn gelegen.





Figuur 7 PAV-kaart met projectgebied aangegeven met blauwe stip

Transport van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Regels over vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De regels met betrekking tot de ruimtelijke ordening vallen onder de Omgevingswet.

- Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen plaats. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

- Risicovol transport over water- en autowegen

In de omgeving van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over water- en autowegen plaats. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering ten aanzien van de ontwikkeling.

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het projectgebied is geen risicovolle inrichting aanwezig. Het projectgebied is niet gelegen binnen de risicocontour van een inrichting waardoor dit aspect geen hinder vormt ten aanzien van de ontwikkeling.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van ruim 500 meter. Aangezien deze risicocontour op grote afstand is gelegen van het projectgebied worden er geen belemmeringen verwacht ten aanzien van buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7

Kabels en leidingen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het projectgebied kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden dient te worden.

Doorwerking projectgebied

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen kabels, buisleidingen of hoogspanningslijnen. Dit zal bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormen.

4.8

Mobiliteit

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de Rijksinfrastructuur. Mobiliteit is verder een aspect dat in de omgevingsvisies, de omgevingsverordening en het omgevingsplan meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in acht genomen worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan voor de omliggende wegen. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeerplaatsen voor auto's en voor fietsen gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn er twee nationale belangen gericht op mobiliteit:

- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

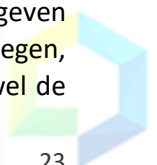
Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeersgeneratie

Op basis van gemeentelijk beleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden of er sprake is van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie en kan worden bepaald of dit gevolgen heeft met betrekking tot de infrastructuur.

Doorwerking projectgebied

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting iets toenemen. In de CROW-publicatie van augustus 2024 zijn kencijfers opgenomen voor een kinderboerderij. De CROW-publicatie gaat voor een kinderboerderij uit van 22,5 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² bvo ($22,5 \times 1,1 = 24,75$ verkeersbewegingen per etmaal voor de beoogde ontwikkeling). Er wordt echter bij vermeld dat bij een dergelijke functie slechts zeer globale kencijfers gegeven kunnen worden. De kinderboerderij is in de huidige situatie in het centrum gelegen, waarbij de ervaring is dat veel bezoekers te voet of met de fiets komen. Hoewel de



beoogde locatie aan de rand van de kern ligt, is dit nog steeds een afstand die zeer goed met de fiets of lopend is af te leggen. Het werkelijke aantal verkeersbewegingen (van auto's) zal derhalve lager liggen. Daarbij zal het zeker een rol spelen dat er een vrijliggend fietspad aanwezig is aan de Lijnt, en dat er ook een fietspad aan de oostzijde van het projectgebied aanwezig is. Verder lopen er ook in de huidige situatie al wandelpaden door het projectgebied en is het projectgebied ook te bereiken via een toegang aan de Borkelsedijk. Naar verwachting is er sprake van een zeer beperkte toename aan verkeersbewegingen ter plaatse, die, gezien het verkeerskundig karakter van de Lijnt, verwerkt zullen worden c.q. op zullen gaan in het verkeersbeeld van de Lijnt. Derhalve behoeft de huidige infrastructuur geen aanpassingen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

Op basis van gemeentelijk parkeerbeleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden hoeveel (extra) parkeerplaatsen er nodig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De gemeente Bergeijk heeft op 27 februari 2025 het "Parkeer- en Elektrisch Laden Beleid 2025 gemeente Bergeijk" vastgesteld. De parkeernormen van de gemeente zijn gebaseerd op de meest actuele CROW-richtlijnen en richten zich op een evenwichtige verdeling van parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Daarbij wil de gemeente inwoners en bezoekers stimuleren om alternatieven voor de auto te gebruiken.

Doorwerking projectgebied

Voor een kinderboerderij in een niet-stedelijk gebied binnen de rest bebouwde kom wordt in de CROW-publicatie van 2024 een bandbreedte met een minimum en maximum aantal parkeerplaatsen gegeven. Bergeijk kiest ervoor om (net als omliggende gemeenten) uit te gaan van het gemiddelde van die bandbreedte. Daarmee bedraagt de parkeernorm 4,7 parkeerplaatsen.

In de bestaande situatie zijn al 5 parkeerplaatsen aanwezig, ten behoeve van de huidige functie: de uitkijktoren (het Luchtkasteel). Echter, bezoekers van de uitkijktoren behoren over het algemeen tot dezelfde doelgroep als de bezoekers van de kinderboerderij. Het is dan ook zeer waarschijnlijk dat beide locaties tegelijkertijd worden aangedaan. De 5 bestaande parkeerplaatsen hebben in dat opzicht een dubbelfunctie, waarmee aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan. Daarnaast wordt een fietsparkeerplaats aangelegd zoals blijkt uit het programma van eisen in de Analyse + modellenstudie (bijlage 1). Hiermee kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de parkeerbehoefte en dat er geen belemmeringen zijn voor dit aspect.



HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven.

5.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een BOPA voor rekening komen van de initiatiefnemer.

5.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Tevens worden voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding (leges)kosten gerekend.

5.1.3 Nadeelcompensatie

De ontwikkeling wordt gerealiseerd door Stichting Kinderboerderij Bergeijk, waardoor er mogelijk een overeenkomst nadeelcompensatie van toepassing is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt aan de gemeente Bergeijk voorgelegd welk gedurende 8 weken de tijd heeft een besluit te nemen. Wanneer sprake is van benodigde afstemming met de provincie zullen deze 8 weken verlengd worden tot 12 weken.

5.2.1 Participatie

Enige tijd voorafgaand aan het opstellen van de motivering is een omgevingsdialoog uitgevoerd door de gemeente Bergeijk (zie bijlage 2). Daarbij zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. Hieruit is gebleken dat de algemene reactie op het realiseren van de kinderboerderij positief is, en dat er een aantal aandachtspunten naar voren zijn gekomen.

5.2.2 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het (tijdelijke) Omgevingsplan van de gemeente Bergeijk dient de reguliere procedure, zoals beschreven in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb), te worden doorlopen.

De beslistermijn begint te lopen vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag. Als het bevoegd gezag de beslissing op de aanvraag aanhoudt, begint de termijn te lopen op de dag waarop de aanhouding eindigt. De beslistermijn is normaliter 8 weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn eenmaal met maximaal 6 weken verlengen. Het



bevoegd gezag maakt het besluit tot verlenging bekend aan de aanvrager binnen de beslistermijn (artikel 16.64, lid 1 en 2, Omgevingswet, en 4:14 Awb).

Bij een besluit op aanvraag geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Het geeft kennis in een zelf uitgegeven elektronische publicatie (gemeentebblad, provinciaal blad et cetera) via DROP. In de kennisgeving (artikel 16.64, lid 3, en artikel 16.64a Omgevingswet) staat:

- een zakelijke weergave van de inhoud
- dat geen omgevingsvergunning nodig is, als het bevoegd gezag vindt dat dit het geval is
- dat het gaat om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als dit het geval is.

Een vergunning welke is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het bevoegd gezag het besluit bekend heeft gemaakt.

5.2.3

Bezwaar/ Beroep

Na het verlenen van de vergunning kan bezwaar worden ingediend bij het bevoegd gezag. Vervolgens kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de beslissing op het bezwaar. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

HOOFDSTUK 6 Belangenafweging en conclusie

6.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande kinderboerderij in het centrum van Bergeijk te verplaatsen naar een locatie aan de rand van de kern. Uit onderhavige motivering blijkt dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met het provinciale en gemeentelijke beleid.

Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan binnen het huidige planologisch-juridische kader. Binnen de kaders van het geldende tijdelijke omgevingsplan zijn ook geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het afwijken van het tijdelijke omgevingsplan middels een BOPA, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

De ontwikkeling is aanvaardbaar vanuit verschillende omgevingsaspecten. Zo wordt zowel de ontwikkeling als omliggende functies en bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering/ gebruik. Gezien de bestaande situatie en zorgvuldige inpassing, zal geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren. Er is sprake van voldoende veiligheid en een gezonde leefomgeving.

6.2 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede evenwichtige toedeling van functies aan locaties een passende, aanvaardbare en haalbare ontwikkeling is.