

11344

BP RUIMTE VOOR RUIMTE WONINGEN, HOOGE BERKT





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 18078087

Datum 8-11-2013

12015 Toelichting

“Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt”

Gemeente Bergeijk

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5	Bij het plan behorende stukken	4
1.6	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historie	6
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	7
3.	Toekomstige situatie	9
3.1	Ontwikkelingen in de omgeving	9
3.2	Stedenbouwkundige structuur Ruimte voor Ruimte woningen	9
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Regionaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	19
5.	Randvoorwaarden	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Bodemkwaliteit	23
5.3	Water	24
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Geluid	27
5.6	Bedrijven en milieuzonering	30
5.7	Externe veiligheid	31
5.8	Flora en fauna	32
5.9	Archeologie	34
6.	Juridische aspecten	36
6.1	Planvorm	36
6.2	Toelichting op de bestemmingen	37
7.	Economische Uitvoerbaarheid	38
8.	Procedure	39
8.1.	Vooroverleg	39
8.2.	Ontwerp en vaststelling	39

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van vier woningen net buiten de kern van Bergeijk. Om de bouw van de woningen in het buitengebied mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. De Hooge Berkt ligt op korte afstand van de rand van de kern Bergeijk ten noordwesten van Bergeijk. Het kavel is op dit moment in gebruik als agrarisch perceel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Voorliggend bestemmingsplan geldt voor het plangebied dat aan de westkant grenst aan de Stökskesweg, aan de zuidkant aan de Hooge Berkt, aan de oostkant aan leefgemeenschap De Hooge Berkt en aan de noordkant aan een houtwal. Het plangebied betreft een perceel van ca. 6320 m². Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 1 Ligging plangebied (bron: Google Earth Pro)

1.3 Doel van het plan

Door middel van het voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van het plan met vier woningen juridisch planologisch mogelijk gemaakt en wordt voldaan aan de landelijke standaard (SVBP2012).

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan “Woonbos/Hooge Berkt en omgeving”
Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 maart 2012.
Enkelbestemming Agrarisch, Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4.1



Figuur 2 Plangebied in vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.
- Bijlagen
In de bijlagen worden de uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk één wordt algemene informatie gegeven, zoals de aanleiding, inkadering van het plangebied en welke onderdelen er in het bestemmingsplan komen. Hoofdstuk twee bevat een beschrijving van de bestaande situatie, met daarin de historie, de ruimtelijke- en functionele structuur. Het derde hoofdstuk geeft een beeld van de toekomstige situatie. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de planologische randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens de historie, ruimtelijke structuur en de functionele structuur van het plangebied uiteengezet.

2.1 Historie

Rond 1890, toen Bergeijk als kern vorm begon te krijgen, bestond de kern grotendeels uit lintbebouwing. De belangrijkste linten waren de Mr. Pankenstraat en Eykereind, de burgemeester Magneestraat en het lint tussen Westerhoven en 't Loo. Langs deze linten heeft zich de eerste bebouwing ontwikkeld.

Ten noord-westen van de kern is de nederzetting 'De Hooge Berkt' duidelijk herkenbaar. De Hooge Berkt bestond uit twee wegen die elkaar kruisten en waarlangs bebouwing was gesitueerd. Waarschijnlijk is De Hooge Berkt zelfs de oudste nederzetting van Bergeijk. De Hooge Berkt had een directe verbinding met Bergeijk, maar de nederzetting maakte geen deel uit van Bergeijk zelf. Het was duidelijk een zelfstandige bebouwingsconcentratie.

In de loop van de 20^{ste} eeuw werd Bergeijk verder uitgebreid. Met name vanaf de Tweede Wereldoorlog heeft Bergeijk een versnelde ontwikkeling doorgemaakt. Vanuit het centrum groeide de kern naar alle windrichtingen uit.

Gevolg van de uitbreidingen was dat de Hooge Berkt met Bergeijk werd verbonden. De oude nederzetting maakt nu deel uit van het dorp. Langs de verbinding tussen Bergeijk en de Hooge Berkt is in de loop der tijd bebouwing ontstaan. De nieuwe verbinding kreeg de naam 'Hooge Berkt'. De oorspronkelijke nederzetting is nu te karakteriseren als een bebouwingslint.

De bebouwingslinten in Bergeijk zijn alle historische bebouwingslinten, met uitzondering van de Kennedylaan, die pas na de Tweede Wereldoorlog is ontstaan. De linten zijn aan belangrijke routes ontstaan. Kenmerkend voor de linten is de grote variatie in bebouwing en functies.

Het bebouwingslint Hooge Berkt is wat later ontstaan dan de overige bebouwingslinten. Het lint is met name gegroeid toen er een verbinding werd gerealiseerd tussen de nederzetting De Hooge Berkt en Bergeijk. Ook het bebouwingslint Hooge Berkt wordt gekenmerkt door de variatie in bebouwing.



Figuur 3 Historische kaart Hooge Berkt (bron: Historische kaart)

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordwesten van het dorp Bergeijk. Bergeijk is een landelijke, groene gemeente, gelegen tussen Valkenswaard en de Belgische stad Lommel. De gemeente Bergeijk heeft een oppervlakte van 103,22 km² en bestaat uit de kernen Bergeijk, Loo, Luyksgestel, Riethoven met Walik, Weebosch en Westerhoven. Op 1 Januari 2011 telde de kern Bergeijk 8687 inwoners.

Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke structuur van het plangebied kenmerkt zich vooral door de open ruimte omsloten door erftoegangswegen aan de zuid- en westkant en houtwallen aan de noord- en oostkant. De zuidelijke erftoegangsweg verbindt het plangebied met het historisch lint Hooge Berkt. De Stökskesweg gelegen aan de westkant van het plangebied is de belangrijkste ontsluitingsweg van het gebied.

Bebouwingsstructuur

De bebouwing aan de Hooge Berkt heeft overwegend een open karakter, omdat vrijwel alle bebouwing vrijstaand is. Een groot deel van de bebouwing betreft woonboerderijen. Op een aantal plekken komt halfvrijstaande bebouwing voor, onder andere waar woonboerderijen in twee woningen zijn gesplitst. Naast woonbebouwing komt er ook agrarische bebouwing voor. De meeste bebouwing bestaat uit één laag met kap.

Het meest karakteristieke gebouw aan het lint is de kapel van de leefgemeenschap De Hooge Berkt. Van oudsher is de bebouwing zeer divers, met name qua vorm en, in mindere mate, qua functie. Belangrijke kenmerken van de lintbebouwing zijn de verschillen in massa en de diversiteit in rooilijnen. Het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering zijn afhankelijk van de ontstaansperiode van de bebouwing.

De aanwezigheid van doorzichten, zowel richting het dorp als richting het buitengebied, is karakteristiek voor het lint de Hooge Berkt. Hierdoor is op vrijwel alle plaatsen in het lint sprake van een visueel contact met het buitengebied.

Groen

Het bebouwingslint Hooge Berkt heeft een zeer groen karakter. Direct aan de straat zijn weinig groenvoorzieningen aanwezig, maar het straatbeeld wordt met name bepaald door de doorzichten richting het agrarisch gebied ten noorden en zuiden van het lint en de bosgebieden aan de noordoostzijde. Door deze doorzichten en door de relatief grote, groen ingerichte percelen heeft het lint een groene uitstraling. De percelen rondom het plangebied zijn ruim van opzet.

Openbare ruimte

De openbare ruimte van het bebouwingslint zorgt, samen met de voortuinen, voor de samenhang tussen de bebouwing. De Hooge Berkt bestaat deels uit klinkerbestrating. Richting het buitengebied gaat de klinkerbestrating over in asfalt. De erftoegangswegen rondom het plangebied zoals de Stökskesweg zijn alle van asfalt. De openbare ruimte heeft een informeel, dorps karakter doordat er geen trottoirs liggen en er laanbeplanting ligt aan de Stökskesweg.

2.3 Functionele structuur

Hierna worden de verschillende voorkomende functies binnen het plangebied toegelicht. Er is een onderscheid gemaakt tussen functies in het bebouwde gebied en functies in het onbebouwde gebied.

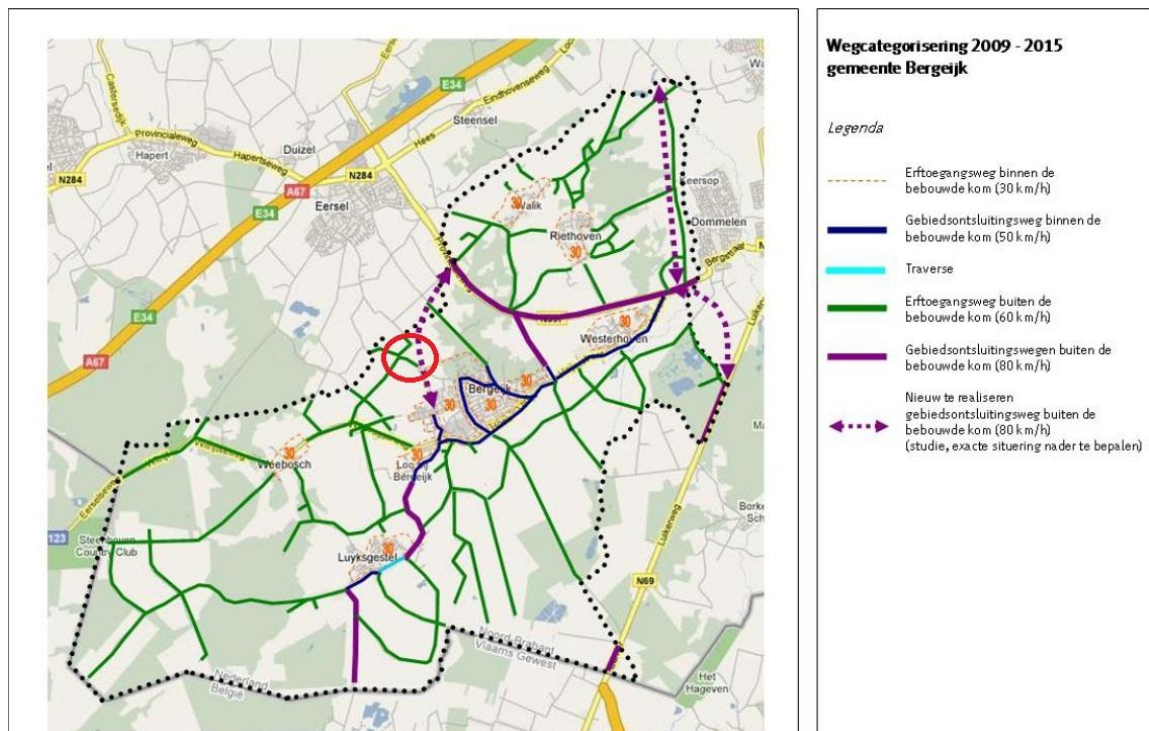
Bebouwd gebied

De bebouwde gebieden rondom het plangebied hebben overwegend een woonfunctie. In het historische bebouwingslint komen enkele (agrarische) bedrijven voor. Verder bevindt zich daar een maatschappelijke voorziening in de vorm van een leefgemeenschap.

De Hooze Berkt bestaat overwegend uit vrijstaande woningen. Daarnaast komen er twee halfvrijstaande woningen voor.

Verkeer

Binnen de kern Bergeijk vormt onder andere de Stökskesweg tot aan bedrijventerrein Waterlaats als gebiedsontsluitingsweg de belangrijkste verbinding.



Figuur 4 Wegcategorisering 2009-2015 Bergeijk (bron: GVVP 2009-2015 Bergeijk)

Alle wegen in het plangebied Hooze Berkt en omgeving hebben, conform de categorisering zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP 2009-2015), een functie als erftoegangsweg.

Bos & groenvoorzieningen

Het plangebied Hooze Berkt en omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een bos ten noorden van Bergeijk. Aan de zuidzijde van de Hooze Berkt bevindt zich een aantal kleinschalige bosgebiedjes. Aan de Hooze Berkt is het buitengebied zeer direct te ervaren. Het straatbeeld wordt hier met name bepaald door de doorzichten richting het agrarisch gebied en de bosgebieden ten noorden en zuiden van het lint.

Het openbaar groen in en rondom het plangebied heeft diverse functies. Langs de wegen bevinden zich (fragmenten van) bomenrijen, vaak samen met lage begroeiing, als begeleiding. In het plangebied ligt een maisveld, met daarin twee solitaire bomen en aan de noord- en oostzijde verschillende houtwallen.

Agrarisch

Aan de Hooze Berkt bevindt zich één agrarisch bedrijf en er bevinden zich diverse percelen met agrarisch gebruik. Aan de Stökskesweg 57-59 tegenover het plangebied ligt nu nog een palingkwekerij. Deze verdwijnt echter in de toekomst om plaats te maken voor het plan 'Landgoed Berkerheide'.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Ontwikkelingen in de omgeving

Landgoed Berkterheide

Landoed Berkterheide is een toekomstige ontwikkeling in het kader van het ‘Rood voor groen’ project van de provincie Noord-Brabant van een aantal woningen op nieuw bestemde percelen. Dit is vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan Landgoed Berkterheide dat is vastgesteld op 14 Juli 2011. Het plan ligt ten westen van het plangebied Hooge Berkt, aan de andere kant van de Stökskesweg. De te realiseren woningen zullen ontsloten worden door een laan die aansluit op de Stökskesweg. Hierdoor zal de verkeersintensiteit toenemen rond het plangebied.

Hooge Berkt fase 1

Aan de noordwestzijde van de kern Bergeijk tussen de woonwijk Beistervelden en het historisch lint Hooge Berkt is een nieuwe inbreiding gepland. Deze inbreiding bestaat uit een westelijk en oostelijk deel. In fase 1 wordt het oostelijke deel aangepakt. Het plan maakt deel uit van de grotere inbreidingslocatie Hooge Berkt. Op dit moment bestaan de ontwikkelingsgebieden overwegend uit agrarische percelen. De gebieden zullen ontsloten worden door de Beisterveldenweg en Hooge Berkt, waardoor dit weinig tot geen invloed zal hebben op het plangebied Hooge Berkt.

Opwaardering Stökskesweg

In de GVP 2009-2015 staat vermeld dat er een verkenning is uitgevoerd ter verbetering van de verkeersstructuur tussen de kernen Bergeijk en Eersel, waaruit een voorkeurstracé is gekomen. Dit voorkeurstracé gaat uit van het doortrekken van de Stökskesweg in Noordelijke richting, inclusief aansluiting op de N397. Hierdoor zal in de toekomst de verkeersintensiteit op de Stökskesweg gaan toenemen en ook bij het plangebied, aangezien het verkeer vanaf het bedrijventerrein Waterlaat richting de N397 langs het plangebied ontsloten zal worden.

3.2 Stedenbouwkundige structuur Ruimte voor Ruimte woningen

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Hooge Berkt en de Stökskesweg aan de noord-westzijde van Bergeijk. Op deze locatie worden vier Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Twee woningen zijn georiënteerd op de Stökskesweg en delen een gezamenlijke oprit. Een derde woning is gelegen en georiënteerd op de Hooge Berkt. De vierde woning is gelegen op de hoek van de beide wegen en zal ruimtelijk naar beide wegen georiënteerd zijn. De ontsluiting van deze woning ligt aan de Hooge Berkt.

De percelen krijgen een oppervlakte van circa 1.200 m² tot maximaal 2.530 m². De nieuwe woningen zullen wat het bebouwingsbeeld betreft aansluiten op de omgeving. De hoogte bedraagt één tot anderhalve bouwlaag met een duidelijk kapvorm. De goothoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen.

Het plan krijgt een stedenbouwkundige opzet die past bij de landelijke omgeving. De woningen zullen op minimaal 7,5 meter vanaf de grens met het openbare gebied worden geplaatst, waardoor ruime voortuinen zullen ontstaan. De woningen krijgen een maximale frontbreedte van 15 meter. Doordat de woningen op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrenzen worden gesitueerd blijft er voldoende open ruimte tussen de woningen aanwezig.

De woningen mogen in of maximaal 2 meter achter de rooilijn worden gebouwd. Daarnaast wordt de oriëntatie en positionering van de woning op de bouwkael vrij gelaten, waardoor een informeel straatbeeld wordt gecreëerd. Om dit straatbeeld te versterken wordt ook de keuze van kapvorm en de nokrichting vrij gelaten. Hierdoor ontstaat een gedifferentieerd architectonisch beeld dat sterk verwijst naar de woningen in de omgeving.



Figuur 5 stedenbouwkundig plan Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt

Beeldkwaliteit

De bebouwing sluit qua vormtaal aan op de traditionele architectuur van de omgeving, die echter op een moderne, eigennijze wijze geïnterpreteerd mag worden. Hier ligt een duidelijke uitdaging en veel ruimte en creativiteit bij de architect.

De woning op de hoek van de Hooge Berkt en de Stökskesweg heeft een bijzondere stedenbouwkundige situering. Deze woning moet als gevolg van de hoeksituaties over twee voorgevels beschikken: één gevel gericht op de Hooge Berkt en één gevel gericht op de Stökskesweg. De woning heeft dus een oriëntatie op beide wegen. De beide gevels moeten voorzien worden van ramen en vensters gericht op de openbare ruimte. Een blinde gevel richting één van de wegen is niet toegestaan.

De architectuur mag eigentijds zijn van karakter. Een modificatie op de traditionele woningtypologie blijft mogelijk. De woningen zijn voorzien van een kap van donkere pannen of een ander materiaal in een donkere kleurstelling. Ook pannen in een rode kleurstelling zijn mogelijk. Hoogglanzende pannen zijn minder gewenst. Eventuele dakkapellen moeten worden afgestemd op de architectuur van de woningen. De woningen zijn gebouwd met natuurlijke materialen zoals baksteen, natuursteen, hout, glas of een combinatie hiervan. De toe te passen kleuren zijn natuurlijke tinten die zijn afgestemd op het landelijke karakter.

Ook kan gedacht worden aan volumes die worden afgedekt met een rieten kap, zoals ook bij de nieuwe woningen op het naastgelegen landgoed Berkterheide wordt nagestreefd. Materialen voor het opgaande werk kunnen hierbij baksteen, houten delen of gepleisterde gevels zijn of combinaties daarvan. De uitwerking van volumes en detaillering kan op een eigentijdse wijze gebeuren. De typische stijlkenmerken zoals een geleding in volume en kap, het afwisselen van hoge en lage goten, c.q. dakbeëindigingen en nokafdekkingen kunnen hierbij terug komen.



Bomen en groen

Een uitgangspunt van dit plan is dat er een goede aansluiting op landgoed Berkterheide gewenst is. De enige directe relatie tussen het landgoed en het plangebied bestaat uit de ontsluitingslaan van het landgoed die ter hoogte van het plangebied op de Stökskesweg aansluit. De aansluiting met landgoed Berkterheide wordt gemaakt door aan de zijde van het plangebied twee bomen te planten om de laan zo ruimtelijk af te ronden.

De gemeente Bergeijk heeft een bomenkapbeleid. Het plangebied ligt volgens dit beleid binnen de bebouwde kom waarvoor een kaart en bomenlijst is opgesteld met waardevolle bomen. De bestaande bomen in het plangebied zijn op deze kaart en lijst niet aangewezen als waardevolle boom. Dit betekent dat de bomen zonder kapvergunning/ omgevingsvergunning gerooid mogen worden en dat er geen herplantingsplicht bestaat. Het is echter goed mogelijk de bestaande bomen langs de Hooie Berkt in te passen in het stedenbouwkundig plan. De bestaande boom langs de Stökskesweg zal wel gekapt worden voor een goede stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woningen. Hiertegenover staat de aanplant van de twee nieuwe bomen tegenover de nieuwe ontsluitingslaan van het landgoed Berkterheide.

Daarnaast zal langs de noord- en oostrand van het perceel een houtwal worden aangebracht/aangevuld waardoor een groene kamer ontstaat. Dit sluit aan op het bestaande beeld van groene kamers en de bosachtige beplanting in de omgeving. Door de voorgenomen groene inrichting van het gebied worden de nieuwe woningen van een passend groen kader voorzien.

Openbare ruimte en water

Bij de bouw van de vier Ruimte voor Ruimte-woningen zal geen nieuwe openbare ruimte worden aangelegd. De nieuwe woningen worden ontsloten door inritten vanaf de Hooie Berkt en de Stökskesweg. De Inritten (max 1 inrit per perceel) zullen maximaal 4,25 m breed zijn en er zal geen gesloten verharding worden toegepast. De gecombineerde inrit voor twee woningen aan de Stökskesweg zal een breedte van 8 meter hebben. Wat betreft de waterhuishouding wordt ingezet op afkoppelen van het hemelwater en het opvangen/infiltreren binnen het plangebied. Uit de waterparagraaf komt naar voren dat er 53m³ aan berging voor infiltratie nodig is. Bij extreme neerslag T=100 jaar, is dit 72m³ voor de vier kavels in totaal. Hiertoe zal een wadi aan de achterzijde van de percelen worden aangebracht. Het water kan daardoor op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd worden en er zal geen conflict kunnen ontstaan met de ontwikkelingen rondom de herinrichting van de Stökskesweg.

Parkeren

Het parkeren zal plaats vinden op eigen terrein. Op alle kavels is voldoende ruimte om te voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door de tweede kamer aangenomen en vanaf 2012 is deze in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen voor de planlocatie Hooge Berkt te Bergeijk relevant beleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het besluit is 30 december 2011 in werking getreden.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat geen voor de planlocatie Hooge Berkt te Bergeijk relevante gebieden of regelingen.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie.

Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie kiest voor duurzame ontwikkelingen waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijk keuze die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuuste en veerkrachtige water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijke netwerk: BrabantStad
- Groene geleidingszone tussen steden;
- Economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



Figuur 6 Fragment Structurenkaart Noord-Brabant met ligging plangebied (bron: Structurenkaart Noord-Brabant)

De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in deze structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De structuurvisie is samen met de Verordening Ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

In de structuurvisie komt de Ruimte voor Ruimte regeling aan bod waarin de Provincie met private partijen (investeerders) de sloop van stallen in het buitengebied financiert met de opbrengst van de verkoop van woningbouwlocaties. Voor de uitvoering van deze regeling is de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte opgericht. De planontwikkeling aan de Hooge Berk in Bergeijk vindt plaats in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling.

Ruimte voor ruimte

Ruimte voor ruimte regeling

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Deze regeling biedt de mogelijkheid om, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Met de sloop wordt zowel een ruimtelijke kwaliteitswinst als milieuwinst behaald. Ruimte-voor-Ruimte plannen zijn door de provincie opgenomen in haar Verordening Ruimte.

Er gelden specifieke regels voor deze plannen, voornamelijk vastgelegd in de 'Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006'. Zo geldt onder andere dat per woning tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte heeft de ingeleverde milieurechten van agrarische bedrijven en de daarbij uit te geven bouwtitels in beheer. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek hebben agrariërs in reconstructiegebieden in Noord-Brabant een sloopvergoeding van de provincie ontvangen om hun veehouderijbedrijf te beëindigen en de leegkomende stallen te slopen.

Om die uitgekeerde stallensloopsubsidies terug te verdienen, is de Provincie Noord-Brabant met private partijen een publiek-private samenwerking aangegaan op grond waarvan de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV is opgericht. Ruimte voor Ruimte CV heeft tot doel circa 2.700 woningbouwkavels in Noord-Brabant te ontwikkelen waarop particulieren hun eigen woning realiseren. In het plan gebied gaat het om één perceel waar vier Ruimte voor Ruimte kavels van gemaakt worden. De grondeigenaar zal één kavel zelf bebouwen. De andere drie kavels worden door de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte verkocht.

De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-kavels is direct gerelateerd aan concreet te slopen staloppervlak. Voor de sloop van 1000 m² stallen en de bijbehorende milieuwinst mag één Ruimte voor Ruimte-kavel worden ontwikkeld.

Om aan te tonen dat er inderdaad per te ontwikkelen woningbouwkavel 1000 m² stallen gesloopt zijn stelt de provincie conform afspraken met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte dossiernummers ter beschikking van aanvragen voor sloopsubsidie in het kader van de beëindigingsregeling. De benodigde dossiernummers voor onderhavig plangebied zijn opgenomen in onderstaande tabel.

AANVRAAGNUMMER	MESTNUMMER	SLOOP M ²	TOEGEKENDE SLOOP M ²
4126202	111024552	2.112	1.391
4129720	113013590	749	609
4129720	113013590	749	140
4129721	111018277	972	456
4131091	115014365	3.466	1.404
Totaal ingebrachte m ² sloop			4.000

Verordening Ruimte

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld waarin de provincie aangeeft welke doelen en ambities bereikt moeten worden en welke instrumenten zij wil inzetten. In de Verordening ruimte staan de juridisch bindende regels. De provinciale Verordening ruimte is een concrete uitwerking van de ambities van de provincie Noord-Brabant. Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte vastgesteld.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied valt binnen het zogenaamde extensieveringsgebied, de groenblauwe mantel. Als gevolg van de verordening kunnen stedelijk ontwikkelingen plaatsvinden binnen de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Voor de bouw van nieuwe woningen geldt dat hierover afspraken moeten worden gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg, onder meer over het aantal woningen dat de gemeente wil realiseren.

Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels is het volgende opgenomen in de Verordening ruimte:

Artikel 11.2. Regels voor ruimte-voor-ruimte kavels

In afwijking van artikel 11.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake behoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat:

het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap, bedoeld in artikel 2.2, niet van toepassing is;

is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 gestelde nadere regels;

er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3.

Provinciale Milieuverordening

Op 5 februari 2010 is de nieuwe Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) vastgesteld door Provinciale Staten. Deze verordening wijst bijzondere en kwetsbare gebieden aan vanuit milieuopectiek op basis van de Wet Milieubeheer. De PMV richt zich onder andere op het aanduiden van bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. Hierbinnen gelden gebruiksbeperkingen welke door deze verordening geregeld worden. Deze gebruiksbeperkingen hebben onder andere betrekking op waterwinning en de omgang

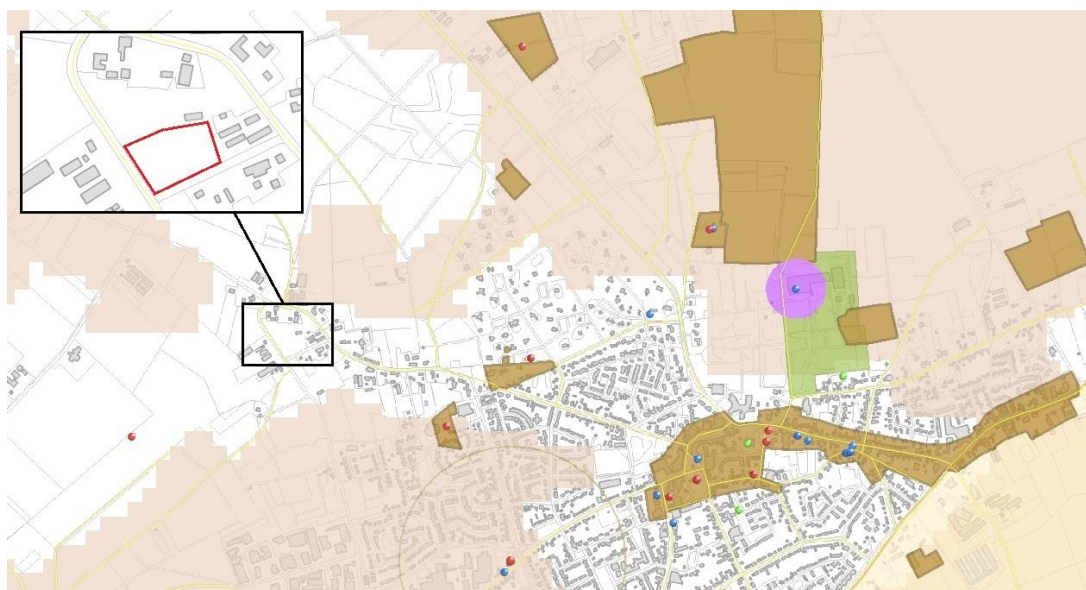
met afvalstoffen. Er geldt een meldingsplicht voor activiteiten in de bodem dieper dan 3 meter minus maaiveld.

Cultuurhistorie

In 2011 heeft de provincie de compleet nieuwe provinciale Cultuurhistorisch Waardenkaart (CHW) geïntroduceerd. De nieuwe CHW biedt inzicht in erfgoed informatie van het rijk, in archeologische en bouwkundige monumenten, in cultuurhistorische waarden, in archeologische verwachtingswaarden en in beschermde stads- en dorpsgezichten binnen de gemeente. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' van de nieuwe CHW zijn ook opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. De gemeenten moeten in hun bestemmingsplannen de waarden en kenmerken van de cultuurhistorische vlakken beschermen. Voor de complexen van cultuurhistorisch belang biedt de Verordening Ruimte mogelijkheden voor herontwikkeling met functies en bouw mogelijkheden die elders in het buitengebied niet zijn toegestaan.

Zoals te zien is in figuur 6 zijn kenmerkend voor de gemeente Bergeijk:

- de zones met indicatieve archeologische waarden (lichtroze vlakken);
- de zones met archeologische monumenten (bruine vlakken);
- historisch groen, een aantal rijksmonumenten en overige bouwkunst (groen vlak, rode stippen & blauwe stippen);
- Een complex van cultuurhistorisch belang (voormalig weverij, paarse cirkel).



Figuur 7 Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant, Bergeijk (ingezoomd op plangebied)

De betreffende waarden zijn opgenomen en doorvertaald in de erfgoedkaart Kempen. De gemeente Bergeijk heeft in 2010 samen met de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard een erfgoedkaart laten opstellen.

Op 13 juni 2012 heeft de gemeente Bergeijk de Erfgoedverordening 2012 vastgesteld. In deze verordening is regelgeving voor monumenten en archeologische waarden opgenomen.

Voor het plangebied zijn vanuit de Erfgoedkaart Kempen en de Erfgoedverordening 2012 geen cultuurhistorische waarden bekend.

Conclusie

De realisatie van de woningen levert geen belemmeringen op voor de beleidsdoelen zoals gesteld in de Structuurvisie de Verordening Ruimte. Het initiatief sluit aan bij het beleid van de provincie dat

agrarische bedrijven en gronden zonder realistisch toekomstperspectief beëindigd worden en vervangen mogen worden door andere functies.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. De ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie. De ruimtelijke belangen van hogere overheden zijn niet in het geding. De vier bouwkavels kunnen worden gerealiseerd doordat elders in de provincie Noord-Brabant voldoende agrarische bebouwing van intensieve veehouderijen is gesloopt en milieuwinst is behaald.

4.3 Regionaal beleid

SRE (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven)

Het SRE geeft vorm aan de bestuurlijke samenwerking van de 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant en ondersteunt deze gemeenten bij de uitoefening van een aantal van hun taken.

Het werkkterrein van het SRE is voor een groot deel gericht op gebieden waarvan de ontwikkelingen gemeentegrenzen overschrijden en die om een bovenlokale afstemming en aanpak vragen. Het SRE initieert, stimuleert en coördineert de samenwerking tussen de 21 regiogemeenten op het gebied van ruimte en wonen, mobiliteit, sociaaleconomische zaken, milieu, plattelandsontwikkeling, recreatie en toerisme, zorg en welzijn. Het SRE voert twee soorten taken uit:

- Wettelijke taken, waarbij het SRE als bevoegd gezag optreedt;
- Vrijwillige samenwerking, taken die de gemeenten aan het SRE hebben opgedragen.

Wonen

In de Regionale Woonvisie SRE van 16 Januari 2012 komt naar voren dat er binnen de woningmarkt in Zuidoost-Brabant te weinig woningen zijn, het aanbod niet goed aansluit op de vraag (te weinig woningen in de sociale sector in de dorpen) en er zijn te weinig kavels beschikbaar voor mensen die zelf willen bouwen. Het aandeel koopwoningen binnen de gemeente Bergeijk bedraagt 80%, wat hoog is.

In de regionale woonvisie zijn deze punten omgezet in een zevental ambities voor het wonen in Zuidoost Brabant:

- Meer keuzevrijheid en zeggenschap voor de burger, met meer inzicht in (de kansen) op de woningmarkt;
- Meer evenwicht in de koop-huur-verhouding, tussen steden en dorpen;
- Meer capaciteit en kwaliteit in Wonen, Welzijn en Zorg;
- Meer samenwerking tussen alle woningmarktpartijen;
- Meer aandacht voor doelgroepen en betaalbaarheid van woningen;
- Meer zorg voor kwaliteit van woning en woonomgeving;
- Monitoren van wat er gebeurt op de woningmarkt.

4.4 Gemeentelijk beleid

Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Bergeijk

De opstelling van de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Bergeijk dient als gemeentelijke uitwerking van provinciale beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' (nota BiO). Deze gebiedsvisie kan benut worden als inspiratie en- en ontwikkelingskader voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties. De initiatieven dient de gemeente vast te leggen in projectbesluiten, bestemmingsplanherzieningen en eventueel privaatrechtelijke overeenkomsten. De gebiedsvisie is richtinggevend. Vanuit dit 'basisproduct' zal voor de initiatieven maatwerk plaats moeten vinden. Het bestemmingsplan Buitengebied zal uiteindelijk als toetsingskader gaan dienen voor generieke verzoeken. De beleidsnotitie is integraal onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011.

Op basis van de provinciale nota BiO is een elftal bebouwingsconcentraties nader begrensd en uitgewerkt. Deze zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011. Voor zaken als het toevoegen van nieuwe functies en nieuw bouwvolume zullen afzonderlijke planologische procedures worden uitgevoerd.

In de beleidsnotitie wordt vermeld dat de Hooge Berkt één van die elf bebouwingsconcentraties is waar stedelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Er zijn ontwikkelingsmogelijkheden daar waar ruimte is op bestaande woonpercelen, alsmede in plaats van huidige bedrijven en op open agrarische percelen, daar waar de zichtlocaties voldoende breed zijn, zodat één of enkele extra woningen geen afbreuk doen aan zichtrelaties en kwaliteit.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan op het beleid zoals dat in de beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Bergeijk geformuleerd is.

Structuurvisie Bergeijk

De gemeenteraad van Bergeijk heeft bij besluit van 3 juni 2010 de Structuurvisie “Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland” vastgesteld.

Deze structuurvisie is een actualisatie van de StructuurvisiePlus uit 2004, op basis van de huidige situatie en de op dit moment voorziene ontwikkelingen.

De gemeente Bergeijk beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- ‘bottom-up’ voor regionale en provinciale planvorming;
- ‘top-down’ voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in sectoraal beleid en in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- basis voor uitvoering: stellen locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten, vestigen
- voorkeursrecht.

Om zo goed mogelijk bij bovenstaande doelstellingen aan te sluiten wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

Deel A: Ruimtelijk Casco

Het Ruimtelijk Casco betreft de toekomstvisie voor de gemeente Bergeijk. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Deel B: Projectenplan

In deel B wordt het ruimtelijke programma voor de korte en middellange termijn benoemd (wonen en werken). Daarnaast formuleert de gemeente in een ontwikkelingsplan welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht. Het projectenplan beschrijft de manier waarop deze projecten tot uitvoering worden gebracht. Het projectenplan moet periodiek (deels) geactualiseerd worden. Eén van de onderwerpen die in de periodieke actualisatie meegenomen wordt zijn de projecten van het iDOP.

De gemeente Bergeijk ambieert in algemene zin in de toekomst een gemeente te willen zijn die voortgaat op de veelal positief gewaardeerde elementen van het zelfbeeld, waarbij het accent blijft liggen op wonen en buitengebied, concreet betekent dit:

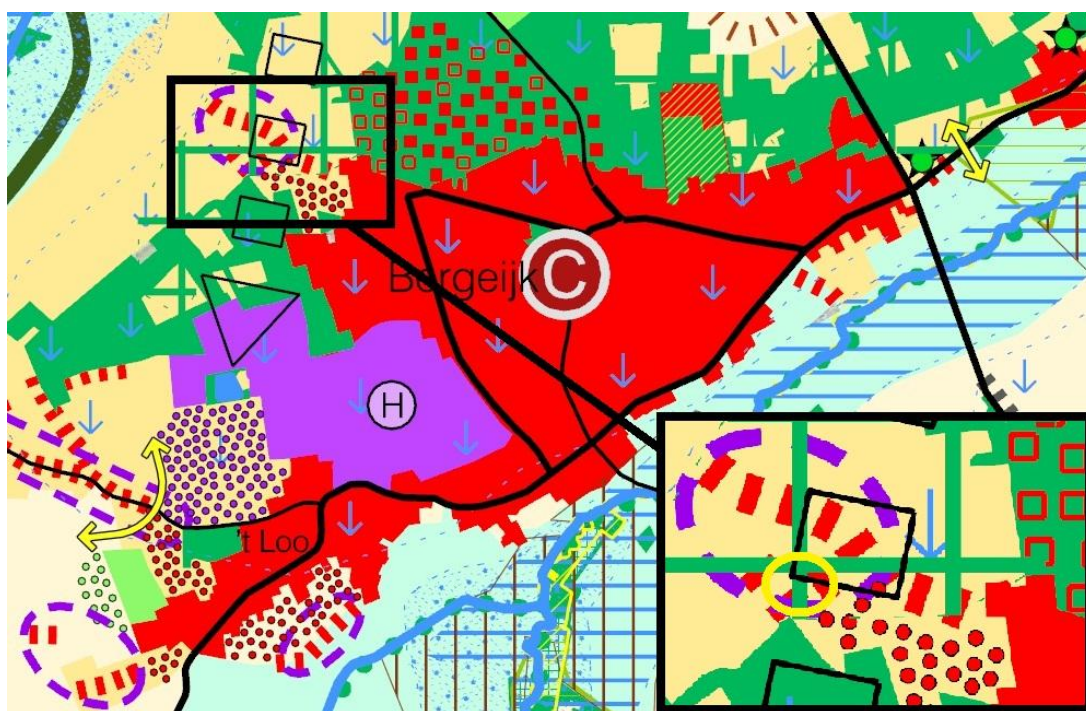
- koesteren groene, rustige karakteristiek van het gebied voor de ambiance van het wonen;
- versterken van natuur en landschap draagt daaraan bij. Dat biedt ook een goede basis om recreatie en toerisme te versterken;
- voor de te bereiken ‘rust’ is het afleiden van het doorgaande verkeer van belang;
- de bedrijvigheid moet zich mee kunnen ontwikkelen, onder andere door verbetering van de landbouwstructuur.

Vertaling structuurvisie

De verstedelijkingsdruk in het gebied rondom Bergeijk is niet zo groot. In Bergeijk, maar ook in de kleinere kernen, de buurtschappen en de linten, is het aantrekkelijk wonen. Bedrijvigheid komt op bedrijventerreinen in de kernen en, qua hoeveelheid, met name in de kern Bergeijk voor. De gemeente is zowel in noordelijke richting als in oostelijke richting redelijk ontsloten op het landelijk wegennet. Ook is het Belgisch hoofdwegennet gemakkelijk te bereiken. De ligging aan de landsgrens betekent enerzijds een minder centrale positie, maar levert anderzijds weer commerciële kansen op.

Recreatie en toerisme zijn voor de gemeente van betekenis, zowel op verblijfsrecreatief vlak als op het vlak van landschaps- en natuurbeleving. Vooral de routegebonden vormen van recreatie (fietsen, wandelen, paardrijden) zijn van belang.

In het kaartbeeld in de herziene structuurvisie, het Ruimtelijk Casco, is het plangebied (gele cirkel) aangeduid als ‘halfgesloten agrarisch gebied’. Over het plangebied heen vallen de aanduidingen ‘bebouwingsconcentratie’ (paarse onderbroken cirkel), ‘bebouwingslint’ (rode gestreepte lijn), ‘landschappelijk raamwerk’ (groene lijnen) en ‘afweegbaar gebied uitbreiding woongebieden’ (rode stippen).



Figuur 8 Uitsnede Ruimtelijk Casco Structuurvisie Bergeijk met het plangebied (gele cirkel)

Voor gebieden met de aanduiding ‘afweegbaar gebied uitbreiding woongebieden’ geldt dat het hier onder meer gaat om plekken grenzend aan de bestaande bebouwing, waar geen specifieke waarden aanwezig zijn. Het zijn plekken waar in principe geen duurzame kwaliteiten voorkomen, die zich verzetten tegen uitbreiding.

In het projectenplan behorend bij de Structuurvisie, waarin de ruimtelijk opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en projecten en plannen beschreven worden, is specifiek voor de omgeving van het plangebied het volgende opgenomen:

“Daarnaast zijn er mogelijkheden voor verdere verstedelijking in het gebied bij de Hooge Berkt. Gezien de ligging ten opzichte van het bosgebied is hier een zorgvuldige afronding van de dorpsrand van belang. Woningbouw zal hier in een relatief lage dichtheid moeten geschieden.”

Door middel van voorliggend initiatief wordt invulling gegeven aan het gemeentelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie geformuleerd is.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de randvoorwaarden aan bod. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege veiligheid en gezondheid gevolgen hebben voor de situering van functies. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de kwaliteit van de bodem, luchtkwaliteit, de effecten van bedrijven in en rondom het plangebied, de waterhuishouding etc.

5.2 Bodemkwaliteit

Beleid

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Onderzoek

Op de planlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (externe bijlage, Aeres Milieu, AM11329, 10 April 2012). Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd. Wel dient rekening gehouden te worden met het aantreffen van verontreinigingen met zware metalen in het grondwater ten gevolge van de regionale grondwaterproblematiek en het voormalige gebruik van zinkassen in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium en zink. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met cadmium en licht verontreinigd met barium, koper en nikkel.

De aangetroffen verontreinigingen met barium, cadmium, koper, nikkel en zink worden waarschijnlijk gedeeltelijk van buiten de onderzoekslocatie aangevoerd, aangezien in de ondergrondmonsters geen verhoogde concentraties gemeten zijn.

Uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving blijkt dat de vastgestelde achtergrond- en zelfs interventiewaarde voor zink en cadmium vaker overschreden wordt. Binnen de gemeente Bergeijk, gelegen in de Kempen, worden regelmatig verhoogde concentraties aan zware metalen vastgesteld, voornamelijk cadmium en zink. Tenslotte blijkt namelijk dat als gevolg van verzuring van de zandige gronden in deze regio in combinatie met de (voormalige) aanwezigheid van zinkertsverwerkende industrie en toepassing van zinksintels als verhardingsmateriaal, uitspoeling van zware metalen uit de grond naar het grondwater heeft plaatsgevonden.

Het grondwater in deze regio is dan ook in lichte tot sterke mate diffuus verontreinigd met zware metalen. De concentraties van zware metalen kunnen sterk fluctueren met de tijd. De analyseresultaten voor het grondwater kunnen als normaal beschouwd worden voor de lokale grondwaterkwaliteit binnen de gemeente Bergeijk.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven, gezien de gemeten matige en sterke verontreinigingen in het grondwater, formeel aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. Dit wordt niet zinvol geacht aangezien er op de onderzoekslocatie geen sprake is van een verontreinigingsbron (behoudens een lichte verontreiniging met cadmium en zink in de bovengrond) en rekening houdend met de regionale grondwaterproblematiek. De concentraties van zware metalen kunnen sterk fluctueren met de tijd.

Vanuit het gemeentelijk beleid is in een dergelijk geval geen aanvullend onderzoek en/of sanerende maatregel(en) noodzakelijk.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Er is geen specifiek onderzoek verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld (conform NEN 5707). Wel heeft een visuele inspectie van het maaiveld plaatsgevonden. Hierbij zijn, zover mogelijk, geen waarnemingen gedaan die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Voor (her)gebruik van deze licht verontreinigde grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Opgemerkt wordt dat een verkennend bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient een partijkeuring uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Waterwet (2009)

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008

ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is ook opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet. Dit was eerder alleen mogelijk voor riolering.

National waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Het kabinet kiest voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid door in te zetten op 'meerlaagsveiligheid'. Deze benadering werkt in drie 'lagen' aan onze bescherming.

De eerste laag is preventie: het voorkómen van een overstroming. Dit is én blijft de belangrijkste pijler van het waterveiligheidsbeleid. Een overstroming is echter nooit uit te sluiten. De tweede en derde laag zijn dan ook gericht op het beperken van de gevolgen van een overstroming.

De tweede laag richt zich op het realiseren van een duurzame ruimtelijke inrichting van ons land. De derde laag zet in op een betere organisatorische voorbereiding op een mogelijke overstroming (rampenbeheersing).

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 December 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015.

Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap de Dommel)

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Hierin wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe die bereikt gaan worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedbeheersplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan.

Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel en maakt een indeling in zes thema's: Droge voeten, voldoende water, natuurlijk water, schoon water, schone waterbodem en mooi water.

Naast de kerntaken, zijn er twee onderwerpen met hoge prioriteit die het waterschap wil aanpakken:

1. Het voorkómen van wateroverlast
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Watertoets

Sinds 1 November 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van de voorgenomen herinrichting van het plangebied voor de waterhuishouding. Hierbij geldt tenminste de verplichting hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

Onderzoek

Voor het plangebied is een infiltratieonderzoek uitgevoerd en een externe waterparagraaf opgesteld (externe bijlage, Aeres Milieu, AM11329a, 16 april 2012).

Infiltratie

Uit de grondboringen die ter plaatse zijn uitgevoerd blijkt dat de bodem bestaat uit matig fijn tot grof zand, zwak siltig. De heersende grondwaterstand ten tijde van het veldwerk ligt op gemiddeld 1,4 meter beneden maaiveld.

Er wordt geconcludeerd dat de ondergrond voldoende doorlatend is voor een goede infiltratie van regenwater (minimaal 0,8 meter per dag [*handreiking watertoets maart 2012 waterschap De Dommel*]).

Voor het dimensioneren van de infiltratie- en bergingsvoorzieningen centraal in het plangebied kan een gemiddelde infiltratiesnelheid van circa 1 meter per dag worden aangehouden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de onverzadigde doorlatendheid niet bepaald is maar deze gezien de bodemopbouw vergelijkbaar is.

Waterparagraaf

Uit het onderzoek blijkt dat realisatie van het project geen echte knelpunten oplevert wat betreft de behandelde aspecten:

- Grondwater;
- Oppervlaktewater;
- Regenwater en overige neerslag;
- Afvalwater;
- Verdroging;
- Ecologie;
- Bodem;

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het “schone” hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” doorlopen of als alternatief de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’.

Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige bebouwing. Voor particuliere woningen wordt hergebruik (bijvoorbeeld voor spoelen van toiletten) onder andere afgeraden om kostentechnische en gezondheidstechnische redenen. Een systeem voor in pandig hergebruik vereist een grote investering in ruimte en constructie. Gezondheidsrisico’s worden met name gerelateerd aan bacteriegroei in de opslagtank en de kans op foutaansluitingen. Omdat het nieuwbouwplan niet grootschalig van opzet is, wordt hergebruik van hemelwater niet wenselijk geacht.

Afkoppelen van neerslag is goed te realiseren. Het inrichten van infiltratie- en bergingsvoorzieningen binnen het plangebied is goed mogelijk. De voorkeur gaat hierbij uit naar de inrichting van een bovengrondse voorziening(en). Het afgekoppelde hemelwater, afkomstig van de daken en overige verhardingen, kan binnen het plangebied via berging en infiltratie inziigen naar de bodem. Alle afgekoppelde neerslag kan via bv. Lijnafwatering, molgoten of traditioneel afvoermateriaal naar een infiltratie- en bergingsvoorziening worden afgevoerd.

Op basis van de berekeningen met het rekenprogramma “Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool)” van het Waterschap De Dommel (zie bijlage) blijkt dat voor het plangebied (met totaal circa 1.040 m² aan verharding) een hoeveelheid neerslag van 53 m³ (T=10+10%) een hydrologisch neutrale oplossing worden bedacht, waarbij een hoeveelheid van 72 m³ (bui T=100+10%) niet tot wateroverlast op het eigen terrein of bij derden mag leiden.

In het plan is een bergingsslootje voorzien aan de achterzijde van de percelen. Deze is circa 100 meter lang. Bij de HNO-berekening is voor de dimensionering van een infiltratievoorziening de benodigde berging in combinatie met een talud van 1:2 berekend. In dit geval is bij een diepte van circa 0,15 meter geen overlast te verwachten bij een bui van T=100+10% (zie HNO-berekening in Bijlage). Gezien de lengte van de sloot is slechts een lichte verlaging noodzakelijk om aan de benodigde berging te voldoen. Door toepassing van een flauwere talud is slechts bij excessieve buien water in de tuin zichtbaar.

De resultaten zijn doorgerekend met de HNO-tool van het waterschap. Uit de berekening voor een bovengrondse infiltratievoorziening blijkt dat een infiltratievoorziening met een lengte van 70 meter, een diepte van 0,4 meter en een bovenbreedte van 2 meter voldoende is voor het plangebied. Door de voorziening ca. 100 meter (zoals in het plan is weergegeven), wordt hierdoor een bijkomende berging voorzien. De berging in de voorziening van 70x0.4x2m bedraagt ca. 30 m³ en de voorziening van 100x0.4x2m bedraagt ca. 44 m³. Door de ligging van de voorziening in het lagere perceelsgedeelte en de hoogteligging van de (nieuwbouw en) bestaande woningen, is bij extreme neerslagbuien geen wateroverlast te verwachten bij de woningen en derden.

Het water kan daardoor op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd worden en er zal geen conflict kunnen ontstaan met de ontwikkelingen rondom de herinrichting van de Stökskesweg.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Beleid

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De nieuwe functie wonen staat concreet benoemd in de lijst van categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit betekent dat er verder geen nader onderzoek moet worden gedaan of de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.5 Geluid

Beleid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wet geluidhinder biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriëlawaai door middel van zonering.

De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

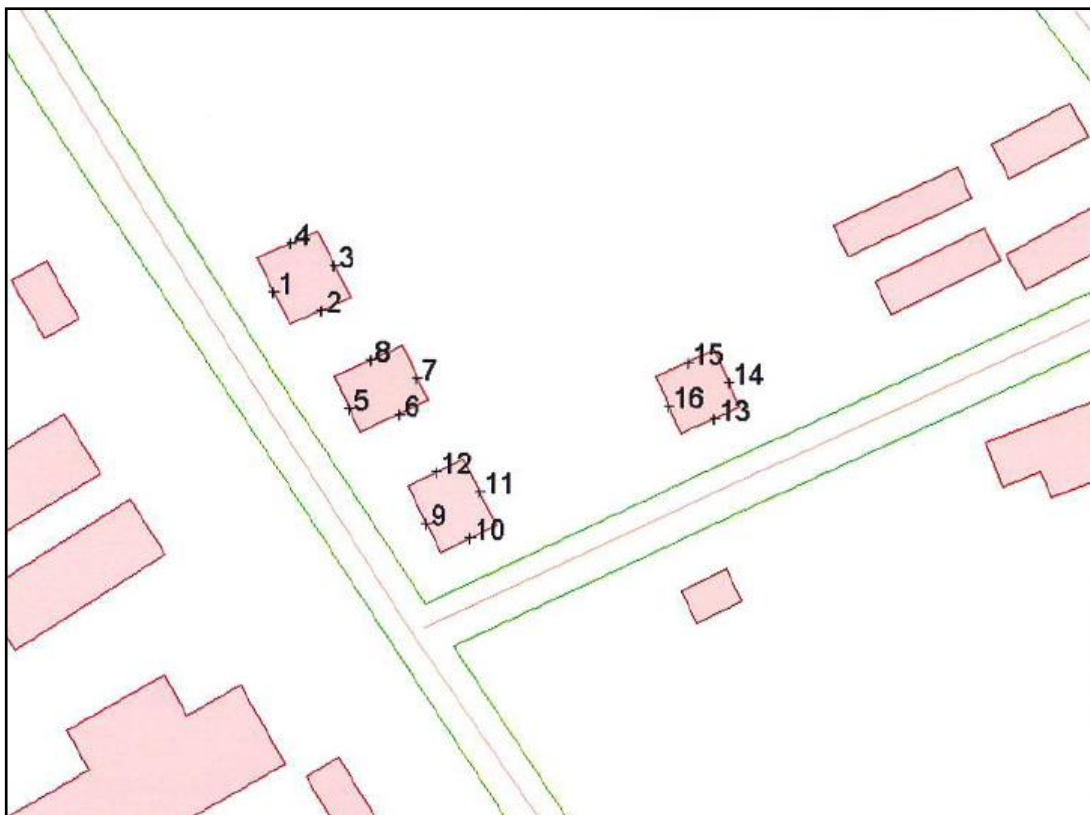
Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km/h wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidslimiet van 30 km/h vallen buiten het kader van de Wet geluidhinder.

Onderzoek

Voor het plan is een akoestisch onderzoek (externe bijlage, K+ adviesgroep, M11 402.401.doc, 20 juni 2012) verricht, naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situaties in het kader van de Wet geluidhinder. Het bouwplan omvat vier woningen.

Het onderzoek is noodzakelijk omdat het bouwplan is gelegen binnen de geluidzone van:

- Hooze Berkt;
- Stökskesweg.



Figuur 9 Waarneempunten akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek komen de volgende conclusies naar voren:

Stökskesweg

- In waarneempunt 1, 2, 5, 9 en 10 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden.
- De gevelbelasting bedraagt maximaal 54 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren. Het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager door middel van bronmaatregelen in de zin van geluidarm asfalt is niet mogelijk, met dergelijk asfalt is een geluidreductie van maximaal 5 dB haalbaar. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding worden geraamd op $100 \text{ m} \times 6 \text{ m} \times \text{€ } 50,-/\text{m}^2 = \text{€ } 30.000,-$ en stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard.

- Aangezien het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB stuit op overwegende bezwaren van financiële aard, kan bij de gemeente een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde worden ingediend.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.
- Aan deze ontheffing kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting op één gevel niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan.
- Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnenshuis. In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Bij dit onderzoek mag geen rekening worden gehouden met de aftrek van artikel 110g Wgh.

Hooge Berkt, gedeelte nabij bouwplan

- In waarneempunt 13 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden.
- De gevelbelasting bedraagt maximaal 49 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren. Het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager door middel van bronmaatregelen in de zin van geluidarm asfalt is niet mogelijk, met dergelijk asfalt is een geluidreductie van maximaal 5 dB haalbaar. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding worden geraamd op $100\text{ m} \times 6\text{ m} \times \text{€ } 50,-/\text{m}^2 = \text{€ } 30.000,-$ en stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard.
- Aangezien het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB stuit op overwegende bezwaren van financiële aard, kan bij de gemeente een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde worden ingediend.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.
- Aan deze ontheffing kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting op één gevel niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan.
- Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnenshuis. In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. Bij dit onderzoek mag geen rekening worden gehouden met de aftrek van artikel 110g Wgh.

Hooge Berkt, doorgaand

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van dit weggedeelte geen beperkingen op aan het bouwplan.

Noordelijke ontsluitingsroute

De gemeente Bergeijk werkt aan de voorbereidingen voor een “noordelijke ontsluitingsroute”, waarvan deS tökskesweg onderdeel uit kan maken. Hierdoor zouden naar verwachting de verkeersintensiteiten toenemen van ca. 1.900 (autonome groei, hiermee is gerekend in het akoestisch onderzoek) naar 6.800 in 2020. Vanuit de gemeente Bergeijk is als voorwaarde voor medewerking aan de ontwikkeling gesteld dat deze geen belemmering vormt voor de noordelijke ontsluitingsroute.

Het akoestisch rekenmodel is aangevuld (zie bijlage) met de intensiteiten van 6.800 motorvoertuigen in 2020. Uit het model blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de grotere intensiteiten met ca. 5 dB toe neemt. De geluidbelasting komt op maximaal 59 dB bij diverse waarneempunten. Deze waarden blijven binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Conclusie is dus dat zelf bij de nieuwe intensiteiten de geluidbelasting binnen de ontheffingswaarde blijft en er hogere waarden verleend kunnen worden (zoals nu ook al zal moeten met de lagere intensiteiten).

Conclusie

Als gevolg van de geluidbelasting van de Stökskesweg en de Hooge Berkt, nabij het bouwplan, zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeente hogere waarden voor de kavels verleend moeten worden.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. Voor een aantal van deze bedrijven geldt ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer of de Wet geurhinder en veehouderij afstanden of geurcontouren waarmee rekening moet worden gehouden in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet enerzijds worden getoetst of ter plaatse van nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Anderzijds moet worden getoetst of de agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkte in hun toekomstige groeimogelijkheden (de zogenaamde ‘omgekeerde werking’).

Voor agrarische bedrijven die niet vergunningplichtig zijn, geldt het Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn afstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden, geldt in nieuwe situaties een afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en geldt een afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom.

Vergunningplichtige veehouderijen worden getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Ingevolge deze wet gelden rond veehouderijen geurcontouren of vaste afstanden waarmee rekening dient te worden gehouden. Via een geurverordening kunnen gemeenten afwijken van de ‘standaard’ normen die in de Wgv zijn opgenomen.

Verordening geurhinder en veehouderij

Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij (geurverordening) vastgesteld. De gemeenteraad heeft besloten om de gedachtenlijn van de geurverordening ook toe te passen voor meldingsplichtige bedrijven, als dat bedrijf belemmerend werkt voor ruimtelijke ontwikkelingen. De voorwaarde is dat het bedrijf reeds “op slot” zit door woningen dichterbij. In die gevallen volstaat een geurcontour van 50 meter, gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de gevel van woningen.

VNG

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering van het VNG (2009) staan richtafstanden genoemd die bij planologische ontwikkeling in ogenschouw genomen moeten worden, waarbij het uitgangspunt is “gemotiveerd toepassen” (en niet “gemotiveerd afwijken”).

Ontwikkelingslocaties

In de omgeving zijn de volgende bedrijven geïnventariseerd:

Bedrijf	Afstand tot plangebied (m.)	Maximale hinderafstand (m.)	Voldoet aan richtafstand
Maatschap van Loon Berkterbeemden 1 veehouderij	500	200	Ja
Hooge Berkt 28 veehouderij	127	50	ja
Hooge Berkt 32 akkerbouw	155	30	ja
Hooge Berkt 33 akkerbouw	125	30	ja



Vanuit ruimtelijke ontwikkeling kan gemotiveerd worden dat de woningen gerealiseerd kunnen worden. Echter, er moet ook getoetst worden aan de afstanden uit wet- en regelgeving. Voor de veehouderijen in een straal van 500 meter rond het plangebied, betekent dit:

Berkterbeemden 1 en 3

Betreft een varkenshouderij en heeft momenteel recht op het houden van diercategorieën en – aantallen, overeenkomend met 72.955 ou. Feitelijk moet hier door middel van een omgekeerde werking berekening aangetoond worden of voldaan wordt aan de geurnorm.

In 2012 is voor dit bedrijf een nieuwe omgevingsvergunning milieu verleend. Een geurberekening maakt ook deel uit van de beschikking, waaruit blijkt dat op woningen dichterbij de inrichting van Berkterbeemden voldaan wordt aan de geureis. Het is derhalve aannemelijk dat ook op het plangebied voldaan wordt aan de geurnorm.

Hooge Berkt 28

Betreft een gemengd bedrijf met jongvee, zoogkoeien, vleesstieren, paarden en pony's. Gelet op de dieren aantallen valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Ondanks een cluster van woningen aan de Hooge Berkt, is er onvoldoende link met de kern van Bergeijk. Er kan derhalve kan onvoldoende gemotiveerd worden dat sprake is van bebouwde kom. Zodoende moet getoetst worden aan een afstand van 50 meter tussen rand bouwblok en gevel van woningen; hieraan wordt voldaan.

Ter plaatse van de nieuwe woningen is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er is derhalve geen sprake van een belemmering voor de realisering van woningbouw op deze locaties.

5.7 Externe veiligheid

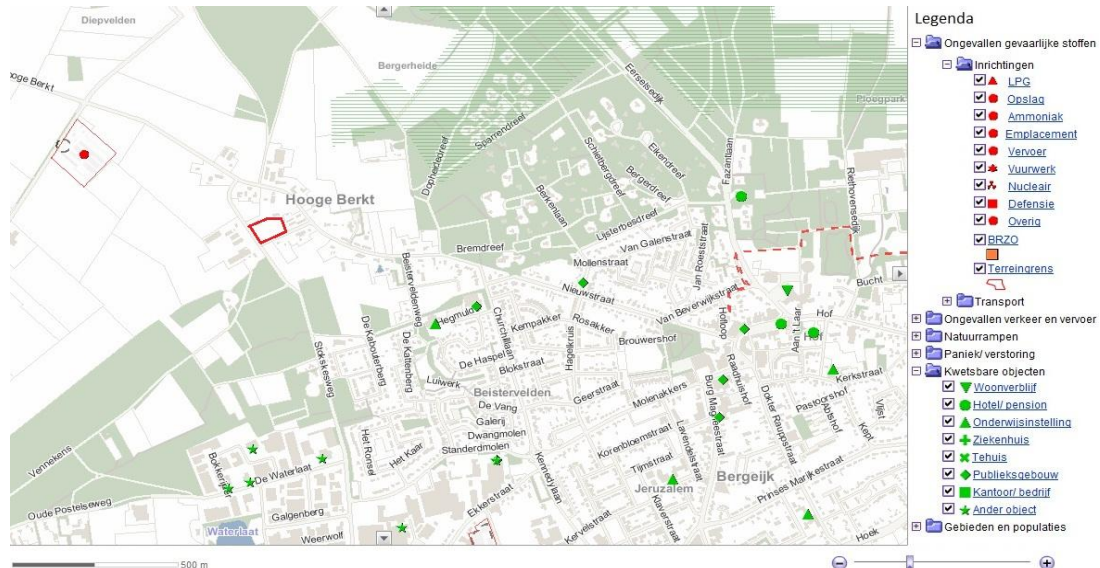
Kader

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;

- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Onderzoek



Figuur 10 Risicokaart Bergeijk met ligging plangebied (rood kader)

Op de risicokaart is goed te zien dat er zich in de directe omgeving van het plangebied geen externe risico's bevinden. Ten noordwesten van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf (Maatschappij van Loon) dat als hoofdactiviteit heeft het fokken en houden van dieren. Dit bedrijf ligt op 500 meter afstand van het plangebied. Op het terrein staat een bovengrondse propaantank met een inhoud van 18m³. Op basis van de 'Gevarenkaart nr.1 Brandbare en oxiderende gassen' is de effectafstand van een explosie dan maximaal 280 meter. Dit levert voor het plangebied dus geen risico op.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.8 Flora en fauna

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe "nee, tenzij". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Algemene Maatregel van Bestuur

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Flora en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt. Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden. Voor de meest algemene soorten is er een vrijstelling van

de verbodsbepalingen gekomen. De interpretatie van een aantal artikelen is, mede vanwege het ontbreken van Jurisprudentie, nog niet op alle onderdelen geheel helder.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

1. *De algemene beschermde soorten;*
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. *De strikt beschermde soorten;*
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naaste deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten en plantsoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de aanwezigheid van flora en fauna. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. De beschermde gebieden die onder Natura 2000 zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Indien een plan negatieve gevolgen heeft of kan hebben is een vergunning noodzakelijk. Hierbij geldt eveneens het “nee, tenzij principe”. Ook als de ingreep in de omgeving van een beschermd gebied plaats vindt moet de externe werking worden onderzocht.

Onderzoek

Voor het plangebied is een Flora en fauna quick scan uitgevoerd (externe bijlage, Aeres Milieu, 2 April 2012, AM11329). Uit dit onderzoek zijn de volgende effecten van de ingreep beschreven.

De akkervegetatie in het plangebied zal plaats maken voor vier woningen met bijbehorende tuinen.

Effecten op algemene beschermde diersoorten in het plangebied

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën zal tijdelijk (deels) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

Effecten op algemeen voorkomende vogelsoorten

De vegetatie in het plangebied dient buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te worden verwijderd (dus buiten de periode 15 Maart – 15 Juli), om schade aan vogels, hun eieren en nesten te voorkomen. Hierdoor is het uitgesloten dat er tijdens het verwijderen van de vegetatie schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels ontstaat.

Effecten op de steenuil

Het is vrijwel zeker dat er op 500 meter van het plangebied een steenuil broedt. De afstand tussen de broedplaats van deze steenuil en het plangebied is ruim genoeg om verstoring tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Ten Westen van het plangebied bevinden zich voldoende akkers en weilanden die kunnen dienen als foerageergebied voor de steenuil. Het plangebied vervult geen belangrijke functie als foerageergebied voor steenuilen. Er zijn daarom geen negatieve effecten op de steenuil, zijn nest en jongen te verwachten.

Effecten op de EHS en beschermde natuurgebieden

Het nabij het plangebied gelegen EHS gebied is ingericht als grove dennenbos met een ondergroei van bramen en bochtige smele. De eerste 100 meter aan de zijde van het plangebied gelegen deel van dit bos is tijdens het veldbezoek geïnspecteerd en hierbij werden, zoals gezegd, geen sporen gevonden van streng beschermde soorten. De voorgenomen maatregelen hebben waarschijnlijk geen noemenswaardig effect op de natuurwaarden in dit bos.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ‘Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux’ en Beschermd Natuurmonument ‘Groot en Klein Meer’ bevinden zich op ruime afstand van het plangebied. Het is dan ook niet te verwachten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten zullen hebben op de natuurwaarden in deze gebieden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.9 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico’s op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

Onderzoek

Op 19 April 2012 is een verkennend archeologisch booronderzoek (externe bijlage, Aeres Milieu, Am11329, 10 mei 2012) uitgevoerd in het plangebied.

Voorafgaand aan dit booronderzoek is een specifiek verwachtingsmodel opgesteld aan de hand van een bureauonderzoek over deze locatie. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens een waardestelling en adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgtraject worden opgesteld.

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten uit de gehele prehistorie. Deze verwachting vloeit voort uit de waarnemingen in de omgeving van het plangebied. De vele resten welke zijn aangetroffen uit de periode van de prehistorie schetsen een beeld van een, voor die periode, druk door mensen bewoond landschap. De kans is echter aanwezig dat het plangebied in een vrij natte zone ligt, waardoor de verwachting van hoog naar middelhoog moet worden bijgesteld. Vermoedelijk waren in deze periode gunstigere locaties in het landschap om zich te vestigen, zoals de hoger gelegen dekzandruggen in de omgeving van het plangebied. De waarnemingen en vindplaatsen zijn desondanks een goede indicator voor de potentie van het plangebied. Ook in de periode Romeinse tijd en vroege middeleeuwen zullen er aantrekkelijkere locaties in het landschap aanwezig zijn geweest, zoals ook blijkt uit onderzoeken uit de ruimere omgeving. Voor deze perioden geldt dan ook een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten. Vanaf de late middeleeuwen geldt voor het plangebied een hoge verwachting. Vanaf de 11e eeuw neemt de bewoning in Bergeijk toe waardoor ook de kans op het aantreffen van archeologische resten toeneemt

Om de steekproef, in de vorm van het booronderzoek, zo efficiënt mogelijk uit te voeren is er gebruik gemaakt van een grid met gelijkbenige driehoeken voor een maximale dekking. De werkzaamheden zijn uitgevoerd met een edelmanboor van 7 centimeter (en daar waar noodzakelijk geacht aangevuld met boringen van 12 centimeter).

Bij de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Alle boringen, met uitzondering van boring 1, geven een zelfde beeld weer. Er is sprake van een zogenaamd A-C profiel. Hierbij zijn de top van de C-horizont en alle bovenliggende lagen opgenomen in het cultuurdek. Als gevolg hiervan zullen, indien deze aanwezig waren, alle archeologische resten zijn verstoord. Ter plaatse van boring 1 is een relatief intact podzolprofiel aangetroffen. Echter gezien de afwijkende aard van de locatie weerspiegeld deze boring naar vermoeden slechts ca. 10 m² van het totale plangebied.

Vanwege de afwezigheid van indicatoren en de geroerde aard van de bodem is geen waardestelling conform KNA gemaakt voor de locatie Hooze Berkt (ong.) te Bergeijk.

Aangezien er ter plaatse geen archeologische resten aangetroffen zijn en de bodem een diepgaand verstoord beeld geeft, met uitzondering van boring 1, vormt de voorgenomen ontwikkeling van de locatie geen bedreiging voor het bodemarchief. Hieruit volgt het advies dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht..

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

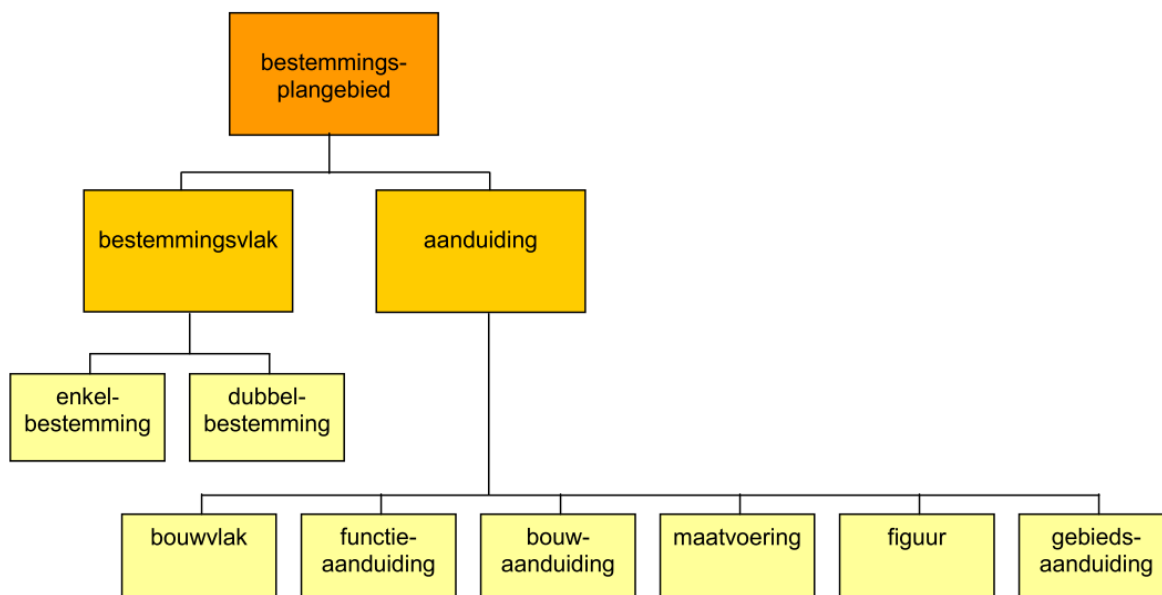
6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven hoe het gemeentebestuur het gewenste ruimtelijke beleid wil realiseren. Bij toekomstige ontwikkeling vormt de beschrijving in hoofdlijnen in belangrijke mate het toetsingskader.

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt” kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van “Hooge Berkt” bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008)” De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de verbeelding in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin (T)

De gronden in het plangebied zijn bestemd voor aanleg van een tuin en hebben derhalve de bestemming “Tuin” gekregen. Met name het gedeelte vóór het hoofdgebouw heeft deze bestemming gekregen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen opgericht worden.

Artikel 4 Wonen (W)

De gronden in het plangebied zijn bestemd voor de woongebouwen en hebben derhalve de bestemming “Wonen” gekregen. Voor de hoofdgebouwen is een bouwvlak opgenomen. Op de gronden binnen de bestemming “Wonen” en buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw zijn onder andere wel bijgebouwen toegestaan binnen bepaalde maatvoeringen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot ontheffing.

Artikel 8 Algemene Procedureregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen welke procedures wanneer gevolgd moeten worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 10 Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woningen, Hooge Berkt”.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

8. PROCEDURE

8.1. Vooroverleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woningen Hooge Berkt” is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

8.2. Ontwerp en vaststelling

In het kader van het doorlopen van de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening heeft het plan met ingang van 1 augustus 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Van belanghebbende inwoners of andere belanghebbenden zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vaststelling

Met in acht name van het voorgaande is het bestemmingsplan op 30 oktober 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Bergeijk.