

Bestemmingsplan

Woonwagencentra Bergeijk 2017

Gemeente Bergeijk



Bestemmingsplan

Woonwagencentra Bergeijk 2017

Gemeente Bergeijk

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

21 december 2017

Projectgegevens:

TOE06-0253118-01A

REG06-0253118-01D

TEK06-0253118-01D

Identificatienummer:

NL.IMRO.1724.BPBwwc1064-VAS2

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Vertaling naar het bestemmingsplan	5
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	11
3.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Geluid	13
4.2	Bedrijvigheid	13
4.3	Bodem	14
4.4	Riolering en waterhuishouding	14
4.5	Externe veiligheid	15
4.6	Luchtkwaliteit	16
4.7	Kabels en leidingen	16
4.8	Natuur	16
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	17
5	Het bestemmingsplan	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Plansystematiek	21
5.3	Opzet van de regels	21
5.4	De bestemmingen	25
6	Haalbaarheid	27
6.1	Financieel	27
6.2	Maatschappelijk	27

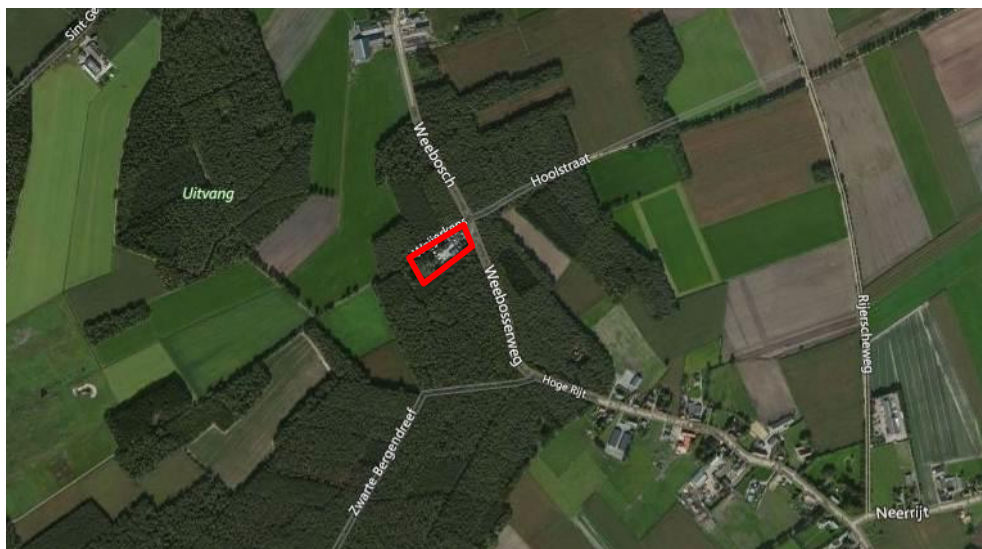
Bijlagen:

Bijlage 1: Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Woonwagencentra Bergeijk 2017

Bijlage 2: Raadsvoorstel en raadsbesluit



Ligging woonwagencentrum Standerdmolen in Bergeijk (Bing Maps 2015)



Ligging woonwagencentrum Weijerkens in Luyksgestel (Bing Maps 2015)



Ligging woonwagencentrum Steenovens in Westerhoven (Bing Maps 2015)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de gemeente Bergeijk zijn de volgende woonwagencentra aanwezig: Standerdmolen in Bergeijk, Weijerkens in Luyksgestel en Steenovens in Westerhoven. Voor de drie woonwagencentra zijn verschillende bestemmingsplannen van toepassing, waarvan de regels voor het gebruik en de bouw en plaatsing van woonwagens en bijbehorende bouwwerken verschillend zijn. Dit levert in de praktijk onduidelijkheid op voor wat betreft de mogelijkheden en onmogelijkheden op een woonwagenlocatie, zoals de afmetingen van woonwagens en de daarbij behorende bebouwing. Daarnaast is er in verleden afwijkend gebouwd en gebruik gemaakt van de gronden. Er is daarom behoefte aan een actueel bestemmingsplan met uniforme regels voor de drie woonwagencentra en een regeling voor het afwijkende gebruik.

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan hebben inventarisaties plaatsgevonden en zijn de bestaande en planologische situaties van de locaties in beeld gebracht. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een eenduidige en uniforme juridisch-planologische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing op de drie woonwagencentra.

1.2 Plangebied

De woonwagenlocatie Standerdmolen ligt aan de Standerdmolen in het westen van de kern Bergeijk. Ten westen van de woonwagenlocatie ligt bedrijventerrein Waterlaat en ten zuiden van de locatie bedrijventerrein Het Stoom. De noordelijke en oostelijke begrenzing wordt gevormd door de woonpercelen aan Het Ronsel. De Standerdmolen vormt de zuidelijke grens en de Stökskesweg vormt de begrenzing aan de westzijde.

De woonwagenlocatie Weijerkens ligt ter plaatse van de kruising van de Weijerkens/Hoolstraat met de Weebosch/Weeboscherweg tussen de kernen Weebosch en Luyksgestel. De Weijerkens vormt de noordelijke begrenzing van het plangebied. De oostelijke grens wordt gevormd door de Weeboscherweg. In zuidelijke en westelijke richting wordt het plangebied begrensd door bos.

De woonwagenlocatie Steenovens ligt in het noordoosten van de kern Westerhoven aan de weg Steenovens. Ten westen en zuiden van de locatie bevinden zich woonpercelen. De locatie wordt verder begrensd door bos. De Steenovens vormt de grens aan de zuidwestzijde.

De ligging en de begrenzing van de verschillende woonwagencentra zijn op de afbeeldingen hiernaast weergegeven.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de locatie Standerdmolen gelden het bestemmingsplan 'Woongebieden West, Bergeijk' dat op 24 november 2008 is vastgesteld en het bestemmingsplan 'Woongebieden Bergeijk, herziening 2014' dat op 18 december 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor de locatie Weijerkens geldt het bestemmingsplan 'Woonwagencentrum Weijerkens 2010' dat op 16 december 2010 is vastgesteld en voor de locatie Steenovens gelden de bestemmingsplannen 'Westerhoven en De Kempervennen 2012' en 'Westerhoven en De Kempervennen 2012', herziening 2014' die respectievelijk op 29 november 2012 en op 1 juli 2014 zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan 'Woonwagencentra Bergeijk 2017' vervangt de geldende bestemmingsplannen, zodat de drie woonwagencentra zijn opgenomen in één bestemmingsplan en er sprake is van een uniforme juridisch-planologische regeling.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Woonwagencentra Bergeijk 2017' bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- een toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt nader worden gemotiveerd en verantwoord. In de toelichting staat ook beschreven wat het geldende beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de planbeschrijving opgenomen, waarna in hoofdstuk 3 het geldende beleidskader aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden diverse milieu- en omgevingsaspecten verantwoord. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de juridische aspecten en in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van de verschillende woonwagencentra beschreven. Vervolgens wordt beschreven hoe het gebruik en de bebouwing op de verschillende locaties zijn vertaald in één passende bestemmingsregeling.

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Woonwagencentrum Standerdmolen in Bergeijk

Het woonwagencentrum Bergeijk ligt aan de Standerdmolen in het westen van de kern Bergeijk. Ten westen van de woonwagenlocatie ligt bedrijventerrein Waterlaat en ten zuiden van de locatie bedrijventerrein Het Stoom. Aan de noord- en oostzijde bevinden zich woonpercelen. Rondom het centrum is een groene haag aanwezig. In deze groene haag zijn diverse bijgebouwen gebouwd. De locatie bestaat uit zes woonwagens, drie aan de westzijde van de toegangsweg en drie aan de oostzijde van de toegangsweg.

Drie woonwagens hebben een oppervlak van 56 à 60 m². Aan de drie andere woonwagens hebben uitbreidingen plaats gevonden. De woonwagen in de noordwesthoek heeft een oppervlak van 120 m². Oorspronkelijk waren los van de woonwagens sanitaire ruimtes gebouwd. Deze zijn niet allemaal meer als zodanig in gebruik. De woonwagens hebben een kleine kap.



Situatie woonwagencentrum Standerdmolen in Bergeijk (Bing Maps)

2.1.2 Woonwagencentrum Weijerkens in Luyksgestel

Het woonwagencentrum Weijerkens ligt ter plaatse van de kruising van de Weijerkens/Hoolstraat met de Weebosch/Weeboscherweg, tussen de kernen Weebosch en Luyksgestel. In zuidelijke en westelijke richting wordt het plangebied begrensd door bos. De woonwagenlocatie bestaat uit zes standplaatsen, verdeeld over twee inritten. Langs de Weijerkens zijn vijf woonwagens gesitueerd. De woonwagenstandplaats met huisnummer 1 is een woning bestaande uit twee bouwlagen. Bij deze woning is een autobedrijf aanwezig. Het bijgebouw tegenover de woning, dat voorheen in gebruik was als kantoor bij het autobedrijf, is nu in gebruik als mantelzorgwoning. Aan de westzijde van het woonwagencentrum vindt opslag plaats, deels ten behoeve van het autobedrijf. Ten zuidwesten van het centrum staan twee loodsen in het bos.

De oppervlakte per woonwagen varieert tussen de 86 m² en de 154 m². Met uitzondering van de woonwagen aan de noordoostzijde, hebben alle woonwagens een kap. Met name bij de woonwagens aan de zijde van de Weijerkens zijn veel bijgebouwen aanwezig.



Situatie woonwagencentrum Weijerkens in Luyksgestel (Bing Maps)

2.1.3 Woonwagencentrum Steenovens in Westerhoven

Het woonwagencentrum Steenovens ligt in het noordoosten van de kern Westerhoven aan de weg Steenovens. Ten westen en zuiden van de locatie bevinden zich woonpercelen. De locatie wordt aan alle zijden begrensd door bos. De Steenovens vormt de grens aan de zuidwestzijde. De locatie bestaat uit drie woonwagens aan de oostzijde van de locatie en twee woningen met twee bouwlagen aan de noordoostzijde en aan de noordwestzijde van het woonwagencentrum.

De oppervlakte per woonwagen/woning varieert tussen de 40 m² en de 120 m². De twee woningen zijn twee bouwlagen hoog.

De eerste twee woonwagens, gezien vanaf de Steenovens, hebben een kap. De derde woonwagen, die uit twee woonwagens naast elkaar bestaat, heeft geen kap. Tegenover deze woonwagens, aan de westzijde, zijn bijgebouwen gerealiseerd.



Situatie woonwagencentrum Steenovens in Westerhoven (Bing Maps)

2.2 Vertaling naar het bestemmingsplan

Op de locaties Steenovens en Standerdmolen zijn in de geldende bestemmingsplannen naast woonwagens ook reguliere (grondgebonden) woningen toegestaan. Op de locatie Steenovens zijn twee reguliere woningen aanwezig en op de locatie Weijerkens staat in ieder geval één woning die niet kan worden aangemerkt als woonwagen. Voor de drie woonwagencentra is in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Woonwagencentrum' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn zowel reguliere woningen als woonwagens toegestaan. Aan iedere woonwagenstandplaats is een bouwvlak toegewezen waarbinnen één woning is toegelaten (via de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding). Het openbaar gebied op de locaties Standerdmolen en Steenovens is bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Op de locatie Weijerkens zijn zes woonwagens aanwezig. In het geldende bestemmingsplan 'Weijerkens 2010' zijn echter slechts vijf woonwagens toegestaan. Omdat deze woonwagenlocatie in het buitengebied ligt, staat het provinciaal beleid eraan in de weg om hier een extra woonwagen toe te staan. Daarom is de woonwagen aan de Hoolstraat 3a niet bestemd als woning, maar als bijgebouw bij de woonwagen Hoolstraat 3. Voor de bewoning van Hoolstraat 3a is voorzien in persoonsgebonden overgangsrecht. Op basis van de regeling in artikel 12.3 van de planregels mag het gebruik van de woonwagen als woning worden voortgezet, maar uitsluitend door de persoon/personen die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de Basisregistratie Personen zijn ingeschreven.

Eventuele inwonende gezinsleden mogen de woning ook gebruiken, zolang zij inwonen bij de personen die ter plaatse zijn ingeschreven. Indien de bewoning door de betreffende personen is beëindigd, mag de woonwagen niet meer worden bewoond. De woonwagen mag wel worden gebruikt als bijgebouw bij Hoolstraat 3.

Voor het gebruik van een deel van de locatie Weijerkens als autohandel en opslag zijn specifieke aanduidingen op de verbeelding opgenomen ('specifieke vorm van bedrijf - autohandel' en 'opslag'). Beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten zijn algemeen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. De mantelzorgwoning op de locatie Weijerkens (bij de woning met nummer 1) is aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning'. Ter plaatse van deze aanduiding is het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte (mantelzorgwoning) toegestaan, zolang die bewoning uit oogpunt van mantelzorg noodzakelijk is.

Voor de bebouwingsregeling is gezocht naar een regeling waar zoveel mogelijk bestaande woonwagens/woningen en bijbehorende bouwwerken binnen passen. Aangezien alle woonwagenlocaties zijn voorzien van afschermend groen, is het niet bezwaarlijk dat er meer of hoger wordt gebouwd dan op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan (in de meeste gevallen is dit ook al gebeurd). Voor de regeling voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen voor de kernen in Bergeijk.

Per standplaats is een bouwvlak opgenomen waarbinnen een hoofdgebouw van maximaal 150 m² is toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangeduid op de verbeelding en bedragen 3,5/7 meter (voor de locaties Standerdmolen en Steenovens) respectievelijk 3,5/7,5 meter (voor de locatie Weijerkens). Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Per wooneenheid is een oppervlakte van maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Daarbij geldt aanvullend dat binnen het bouwvlak minimaal 30 m² onbebouwd moet blijven en ook niet mag worden overkapt. Voor de locatie Steenovens geldt deze regeling niet, aangezien de bouwvlakken daar strak rond de bestaande bebouwing liggen en er binnen de bouwvlakken dus geen, of slechts een zeer beperkte, onbebouwde ruimte aanwezig is. Door de ligging van de bouwvlakken blijft ook op de locatie Steenovens tussen de woonwagens voldoende ruimte vrij van bebouwing. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,2 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter. Erfafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn en voor overige bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Op een aantal locaties zijn de bestaande woonwagen of de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken groter dan toegestaan. Die locaties zijn aangeduid op de verbeelding, zodat de grotere oppervlakte positief is bestemd. De bijgebouwen in de groenstrook rond de locatie Standerdmolen zijn aangeduid in de bestemming 'Groen' en voor een klein deel in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Ook hier gelden een maximale goot- en bouwhoogte van 3,2 respectievelijk 5,5 meter.

De loodsen op de locatie Weijerkens, die in gebruik zijn ten behoeve van opslag en voor de autohandel, zijn op de verbeelding aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – loods 1' en 'specifieke bouwaanduiding – loods 2'. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn gebouwen toegestaan tot een goot- en bouwhoogte van 3,2 respectievelijk 5,5 meter (loods 1) dan wel 3,5 respectievelijk 7,5 meter (loods 2).

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het geldende provinciale en gemeentelijke beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 3.3 wordt aandacht besteed aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking', zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld. De Svro is in 2014 partieel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. De Svro 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de Verordening ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de Svro zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden 2 ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn in dit gebied gericht op de eigen behoefte. De gemeente Bergeijk ligt volgens de Svro niet in het stedelijk concentratiegebied, maar in een landelijke regio.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

3.1.2 Verordening Ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en wordt jaarlijks geactualiseerd. Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Op 10 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 opnieuw integraal vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden.

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De regels zijn erin lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied.

De woonwagencentra Standerdmolen en Steenovens liggen volgens de Verordening ruimte binnen de structuur bestaand stedelijk gebied. Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

Het woonwagencentrum Weijerkens ligt binnen de structuur groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen de groenblauwe mantel.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Bergeijk

Op 3 juni 2010 is de Structuurvisie Bergeijk 'Leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie is een actualisatie van de StructuurvisiePlus uit 2004. In de nieuwe structuurvisie is het recente lokaal, regionaal en nationaal beleid vertaald en zijn plannen uit de tussenliggende periode opgenomen. Daarnaast is de structuurvisie geconcretiseerd in de vorm van een projectenplan. De structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A betreft het Ruimtelijk Casco, waarin de toekomstvisie voor de gemeente Bergeijk is opgenomen. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete plannen en projecten. In het projectenplan (deel B) is het ruimtelijk programma voor de korte en middellange termijn benoemd. Daarnaast is aangegeven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en op welke wijze dat zal gebeuren.

Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting, waarbij de toelichting beschouwd kan worden als een uitgeschreven legenda. Op basis van een integrale analyse die is gebaseerd op van de lagenbenadering zijn in het Ruimtelijk Casco ruimtelijke keuzes gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bergeijk. De woonwagencentra Standerdmolen en Steenovens zijn in het Ruimtelijk Casco aangewezen als bestaande bebouwingskern. De koers voor de functie wonen draait om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten. Het groen binnen de kernen is karakteristiek voor Bergeijkse dorpen en dient daarom in voldoende mate aanwezig te blijven. Het woonwagencentrum Weijerkens is in het Ruimtelijk Casco aangewezen als bos en oud heidegebied met vennen. Gesteld wordt dat boslandschappen mogelijkheden bieden tot behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, met name door zogenaamd geïntegreerd bosbeheer. Ze zijn verder geschikt om de infiltratie van regenwater te bevorderen. Verder bieden ze mogelijkheden om te komen tot robuuste eenheden bos en natuur.

Omdat in onderhavige situatie geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt wordt geen afbreuk gedaan aan de mogelijkheden die boslandschappen bieden.

Het projectenplan bevat een programmatische keuze voor diverse thema's. Daarnaast is aangegeven waar het programma gerealiseerd wordt en hoe het uitvoeringstraject (koppeling tussen grondbeleid en ruimtelijke ontwikkeling en inzet van Wro-instrumenten) eruit ziet. Het projectenplan is niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.3.1 Algemeen

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1 Het plan dient te voorzien in een actuele regionale behoefte.
- 2 Indien er sprake is van een actuele behoefte, dient te worden beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio, door herstructurering, transformatie of anderszins.
- 3 Indien blijkt dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient te worden beschreven in hoeverre deze plaatsvindt op een passende locatie buiten het stedelijk gebied.

Er is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro, omdat er geen nieuwe woningen of woonwagens mogelijk worden gemaakt. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er wordt voorzien in een uniforme en actuele juridisch-planologische regeling. Milieuaspecten hoeven derhalve niet te worden onderzocht. In dit hoofdstuk is een korte verantwoording voor de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen.

4.1 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. 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.

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, een akoestisch onderzoek is derhalve niet aan de orde. Het aspect geluid levert geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.2 Bedrijvigheid

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten en woningen (of woonwagens) kan de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden gehanteerd. In de VNG-brochure is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen, die zijn ingedeeld in milieucategorieën. Op basis van de te verwachten milieubelasting van bedrijven, gelden richtafstanden die kunnen variëren van 10 meter (milieucategorie 1) tot 1.500 meter (milieucategorie 6).

Op het woonwagencentrum Weijerkens is een autohandel aanwezig. In de directe omgeving van het woonwagencentrum is geen (woon)bebouwing aanwezig. Er is geen sprake van hinder voor de directe omgeving.

Aan de west- en zuidzijde van het woonwagencentrum Standerdmolen bevinden zich de bedrijventerreinen Waterlaat en Het Stoom. Er wordt voldaan aan de indicatieve afstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk binnen de hindercirkels van de bedrijven. Daarnaast worden de aanwezige bedrijven niet in hun belangen geschaad. Het aspect bedrijvigheid levert geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Voor de locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouw mogelijk. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet aan de orde. Het aspect bodem levert geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.4 Riolering en waterhuishouding

4.4.1 Beleid waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Het beleid van het waterschap is opgenomen in het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap. Omdat de wateropgaven feitelijk niet veranderd zijn, zijn de thema's in het waterbeheerplan hetzelfde als de thema's in het waterbeheerplan 2010-2015. De vijf waterthema's zijn:

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

In het bebouwd gebied streeft het waterschap naar een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving. Door klimaat- en wateropgaven op te pakken, kan de stedelijke kwaliteit worden verbeterd en kunnen toekomstige maatschappelijke kosten worden vermeden. Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitvoeren van een watertoets verplicht. Het Waterschap heeft de Handreiking Watertoets 2015 opgesteld, waarin is aangegeven welke onderdelen deel kunnen uitmaken van de waterparagraaf.

Voor de verwerking van hemelwater hanteert het waterschap een voorkeursvolgorde: hergebruik - vasthouden/infiltreren - bergen en afvoeren - afvoeren naar oppervlakte-water - afvoeren naar de riolering.

De regels omtrent de waterhuishouding zijn opgenomen in de Keur 2015. Tezamen met de legger vormt de Keur het juridische raamwerk van het Waterschap. In de Keur zijn onder andere regels met betrekking tot compensatiemaatregelen in het kader van de toename van verhard oppervlak opgenomen. Voor een toename van verharding tot 2.000 m² of de afkoppeling van maximaal 10.000 m² bestaande verharding zijn geen compensatiemaatregelen noodzakelijk, daarboven wel. Daarnaast zijn in de Keur gebods- en verbodsregelingen opgenomen met betrekking tot handelingen in en rond watergangen en waterkeringen die zijn opgenomen op de legger.

4.4.2 Waterhuishouding

Het beleid van de gemeente Bergeijk voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Hiervoor is een afkoppelkansenkaart bij de gemeente aanwezig. Binnen de bestemmingen in dit bestemmingsplan zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater.

4.4.3 Overleg met het waterschap

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 januari 2017 ter inzage gelegen. Waterschap De Dommel heeft een reactie ingediend en aangegeven in te stemmen met het bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-stations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In 2009 is de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In de beleidsvisie is een gebiedsgericht beleid geformuleerd, waarbij het gemeentelijk grondgebied is verdeeld in risicoluwe gebieden (centrum, woongebieden), gemengde gebieden (buitengebied) en intensieve gebieden (bedrijventerrein). Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is aangemerkt als risicoluw gebied. Deze gebieden bieden alle ruimte aan wonen, zorg en werken zonder risico's voor externe veiligheid. Bestaande risicovolle activiteiten zijn toegestaan, maar worden beperkt of verplaatst als de gelegenheid zich aandient. Nieuwe risicobronnen zijn niet toegestaan.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, gasleidingen of van transportroutes waarover frequent transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het plan heeft dus geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen kabels en leidingen voor die planologisch relevant zijn.

4.8 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Het beekdal van de Keersop die ten zuiden van de kernen Luyksgestel, Bergeijk en Westerhoven loopt, is aangewezen als lintvormige speciale beschermingszone als onderdeel van het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden of mogelijk sprake is van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en de woonwagencentra liggen op ruime afstand van de Keersop. Er is geen sprake van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied.

Het bos rondom het woonwagencentrum Weijerkens en het bos ten oosten en zuiden van het woonwagencentrum Steenovens maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waardoor er geen sprake is van een directe aantasting van habitats of soorten.

4.8.2 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Voor bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen of oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna is derhalve niet aan de orde. Flora en fauna levert geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Het grondgebied van Bergeijk kent een rijke historie, waardoor veel cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Naast een rijk archeologisch bodemarchief, zijn ook de historische lintstructuren, de structuur van het landschap en de aanwezigheid van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen van cultuurhistorische betekenis.

Sinds de wijziging van de Monumentenwet per 1 september 2007 is de zorg voor het archeologisch erfgoed grotendeels in handen van de gemeenten komen te liggen. Inmiddels heeft ook de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) gestalte gekregen en is de Erfgoedwet in werking getreden. Hierdoor hebben gemeenten ook de verantwoordelijkheid voor de overige aspecten van het cultuurhistorisch erfgoed gekregen.

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten¹ een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid. De Erfgoedverordening gemeente Bergeijk 2012 is op 19 april 2012 vastgesteld.

De erfgoedkaart behorende bij het erfgoedplan bestaat uit drie delen: een inventarisatiekaart (die op zijn beurt is onderverdeeld in kaarten betreffende het archeologisch, historisch en fysisch landschap en een verstoringenkaart), verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op de beleidskaarten zijn de inventarisatie en waardering van archeologische en cultuurhistorische elementen samengebracht en geconcretiseerd. De beleidskaarten vormen de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie en kunnen worden vertaald in bestemmingsplannen.

4.9.1 Archeologische waarden

Op de archeologische beleidskaart, die deel uitmaakt van de erfgoedverordening, zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente Bergeijk is een aantal terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich diverse gebieden van archeologische waarde. Daarnaast kunnen vier archeologische verwachtingszones worden onderscheiden. Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in 7 categorieën.



¹ Het erfgoedplan is opgesteld voor het grondgebied van de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel-De Mierden, Waalre, Valkenswaard, Cranendonck en Heeze-Leende

	Categorie 1: Archeologisch monument		Esdek
	Categorie 2: Gebied van archeologische waarde		Mogelijk verstoord
	Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)		Water
	Categorie 4: Gebied met hoge verwachting		
	Categorie 5: Gebied met middelhoge verwachting		
	Categorie 6: Gebied met lage verwachting		
	Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting		

Uitsnede Archeologische beleidskaart

De locaties Standerdmolen en Steenovens vallen binnen gebieden zonder archeologische verwachting. De locatie Weijerkens valt deels binnen categorie 4 (gebied met een hoge verwachting, zonder esdek) en deels binnen een gebied zonder archeologische verwachting.

De verschillende gebieden worden door middel van dubbelbestemmingen overgenomen in bestemmingsplannen, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen. Omdat de rijksbeschermden archeologische monumenten (categorie 1) zijn beschermd via de Monumentenwet, wordt voor deze monumenten geen beschermende regeling opgenomen. Voor gebieden zonder archeologische verwachting (categorie 7) gelden geen beperkingen ten aanzien van archeologie, zodat het opnemen van een dubbelbestemming voor deze categorie niet zinvol is. De dubbelbestemmingen voor de overige categorieën (categorie 2 tot en met 6) bevatten een beschermende regeling. Binnen de categorieën 4 en 5 komen ondergronds gelegen esdekken voor. Voor de esdekken geldt een andere verstoringsdiepte, daarom zijn de dubbelbestemmingen voor de categorieën 4 en 5 opgesplitst.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren, overeenkomstig het erfgoedplan, per dubbelbestemming.

Ter plaatse van de locatie Weijerkens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' opgenomen. Hier geldt een onderzoeksplicht voor bodemverstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

4.9.2 Cultuurhistorische waarden

De woonwagencentra Weijerkens en Steenovens liggen in een gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde en het woonwagencentrum Standerdmolen ligt in een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde.

In het erfgoedplan heeft voorsnog geen concrete uitwerking van de cultuurhistorische waarden- en beleidskaart plaatsgevonden. De cultuurhistorische waarden zijn in beeld gebracht en gewaardeerd, maar er is niet aangegeven welke elementen bescherming behoeven en op welke manier deze bescherming kan worden vormgegeven. De inventarisatiekaarten en de waarden- en beleidskaart vormen op dit moment een basis voor het betrekken van cultuurhistorische aspecten bij het vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, maar voor het opnemen van beschermende regelingen in een bestemmingsplan is het erfgoedplan nog onvoldoende concreet.

4.9.3 Monumenten

Binnen het plangebied bevinden zich geen rijks- en gemeentelijke monumenten.

5 Het bestemmingsplan

5.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan 'Woonwagencentra Bergeijk 2017' voorziet in een uniforme en actuele juridisch-planologische regeling voor drie woonwagencentra in de gemeente Bergeijk.

5.2 Plansystematiek

Voor dit bestemmingsplan is inhoudelijk aangesloten bij de recent vastgestelde bestemmingsplan voor de kernen in Bergeijk.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Om dit te bereiken is voor de opbouw van de regels aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.3 Opzet van de regels

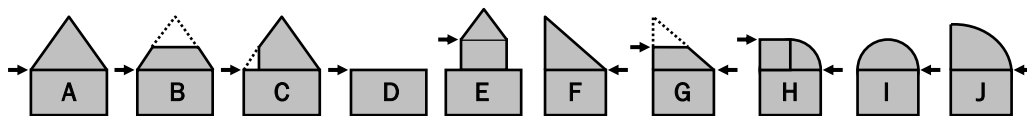
Overeenkomstig de SVBP 2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. In dit artikel is onder meer bepaald hoe de dakhelling, de oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van een bouwwerk worden bepaald.

Daarnaast bevat het artikel een begrip voor 'peil': voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst, dient de hoogte van de kruin van de weg als peil te worden aangehouden. Voor gebouwen waarvan de toegang niet onmiddellijk aan de weg grenst, is het bestaande afsluitende afgewerkte maaiveld maatgevend. In lid 2.2 is bepaald dat ondergeschikte bouwdelen (zoals ventilatiekanalen, schoorstenen, balkons, luifels en overstekende daken) bij het meten buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding maximaal 1 meter bedraagt.

Voor het bepalen van de goothoogte is het begrip opgenomen zoals dat in de SVBP 2012 is voorgeschreven. De goothoogte wordt derhalve gemeten 'vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de duiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel'. In de praktijk leidt het bepalen van de goothoogte bij ongebruikelijke kapvormen wel eens tot onduidelijkheid. In onderstaand schema is daarom voor verschillende kapvormen aangegeven waar de duiplijn ligt (en op welke locatie de goothoogte dus dient te worden gemeten).



→ duiplijn

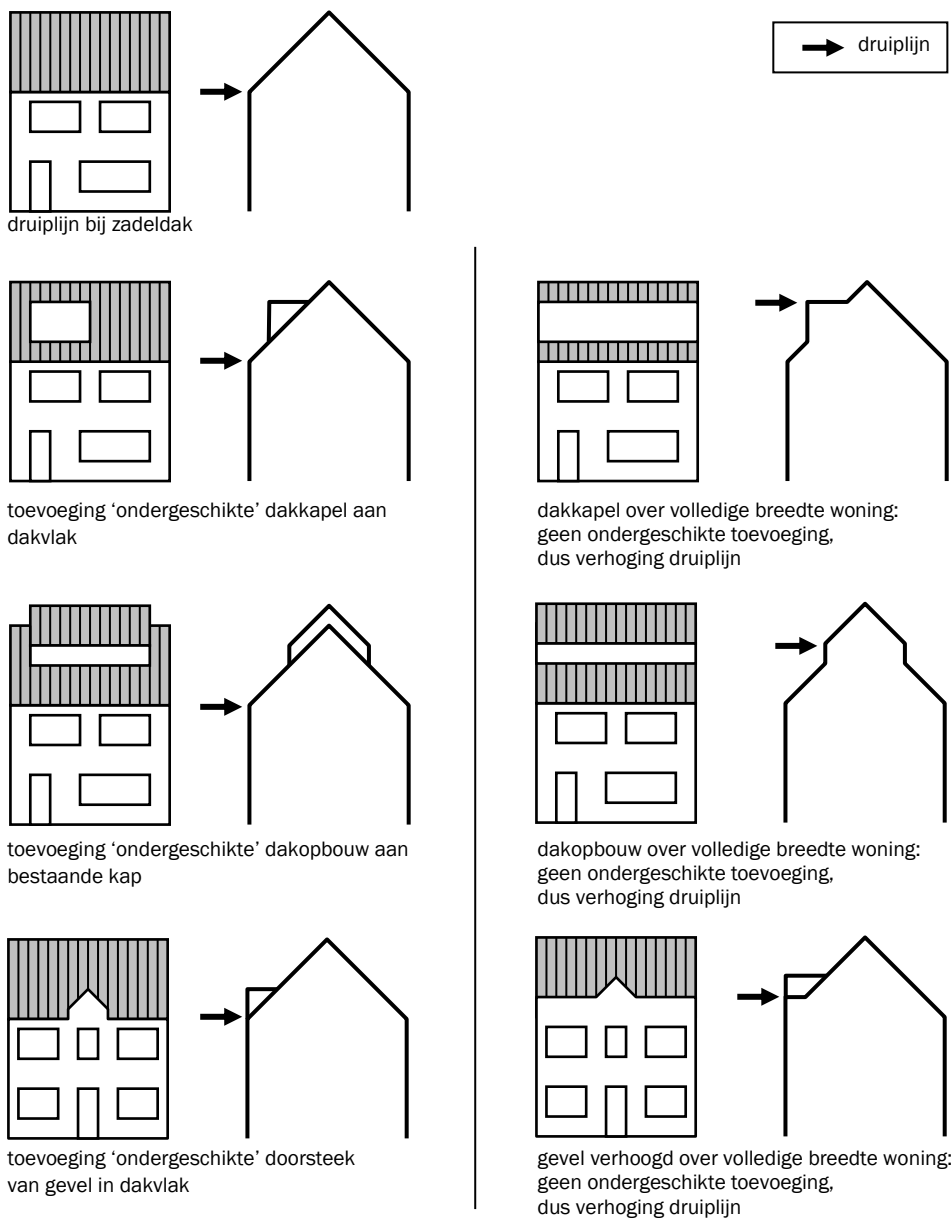
..... denkbeeldig doorlopende daklijn

A	zadeldak/tentdak	F	lessenaarsdak
B	afgeknot zadeldak/tentdak	G	afgeknot lessenaarsdak
C	zadeldak/tentdak met balkon/loggia	H	plat dak in combinatie met gebogen dak
D	plat dak	I	gebogen dak
E	plat dak met dakopbouw	J	afgerond lessenaarsdak

Bepalen van duiplijn bij verschillende kapvormen

Het voorgaande schema kan in veel gevallen worden gehanteerd bij het bepalen van de goothoogte van een bouwplan. Dit neemt echter niet weg dat de goothoogte bij bijzondere of complexe kapvormen niet altijd eenduidig te bepalen zal zijn. In dat geval wordt gezien welke goothoogte als 'representatieve goothoogte' moet worden beschouwd. Ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, dakopbouwen of doorstekende gevels worden daarbij niet meegeteld zolang zij een ondergeschikte toevoeging ten opzichte van het dakvlak vormen. De beoordeling van de ondergeschiktheid van een bouwdeel vergt per geval maatwerk. Voor een aantal situaties (bijvoorbeeld de dakkapellen) kan daarbij worden aangesloten bij de criteria uit de welstandsnota.

De 'ondergeschikte' toevoegingen zijn mogelijk binnen de bepalingen van het bestemmingsplan met betrekking tot de goothoogte. Hierbij geldt uiteraard dat aan de overige bepalingen uit het bestemmingsplan moet worden voldaan. Zo wordt een (ondergeschikte) dakopbouw niet getoetst aan de goothoogte, maar mag de maximale bouwhoogte zoals bepaald in de regels niet worden overschreden. Wanneer een bouwdeel zodanig grootschalig of beeldbepalend is dat deze niet meer kan worden beschouwd als een ondergeschikte toevoeging (bijvoorbeeld een dakopbouw over de hele breedte van een woning), zal het bouwdeel moeten voldoen aan alle regels van het bestemmingsplan, inclusief de maximaal toegestane goothoogte.



Schematische weergave van ondergeschikte en niet ondergeschikte toevoegingen in relatie tot het bepalen van de druiplijn

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemming is het toegestane gebruik van de gronden geregeld in de bestemmingsomschrijving en, indien nodig, in de specifieke gebruiksregels. Daarnaast zijn per bestemming bouwregels gegeven voor de bebouwing die mag worden opgericht. In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bouwregels zijn per bestemming eerst de regels voor gebouwen gegeven en daarna de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (erfafscheidingen, vlaggenmasten en dergelijke). In de bouwregels voor gebouwen kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen (woningen) en anderzijds bijbehorende bouwwerken. In overeenstemming met het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een bijbehorend bouwwerk gedefinieerd als een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak'. Binnen dit begrip vallen derhalve de op het perceel aanwezige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Overkappingen dienen dus te voldoen aan dezelfde regels die gelden voor bijgebouwen. Dit betekent onder meer dat de oppervlakte aan overkappingen meetelt voor het bepalen van de totale oppervlakte van toegestane bijbehorende bouwwerken.

In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel: hierin is bepaald dat grond die mee is gerekend bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de beoordeling van een volgend bouwplan. Met deze regel wordt voorkomen dat gronden twee keer worden meegeteld bij het berekenen van de maximale oppervlakte die het bestemmingsplan voor bebouwing toestaat.
- algemene bouwregels: hierin is een regel opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen. Deze regel bepaalt dat op alle locaties waar bovengronds gebouwen mogen worden gebouwd, ook ondergronds gebouwen zijn toegestaan. Ondergronds bouwen is dus zowel toegestaan onder een bovengronds gebouw als daarbuiten. In dat laatste geval geldt echter wel dat bij het bepalen van de oppervlakte van de 'footprint' van het gebouw de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing moet worden meegeteld. Een ondergrondse bouwlaag die recht onder een bovengronds gebouw ligt, hoeft (net als bijvoorbeeld de eerste verdieping) niet te worden meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte.
- algemene gebruiksregels: hierin is aangegeven welk gebruik in ieder als strijdig gebruik wordt aangemerkt.
- algemene afwijkingsregels: in de algemene afwijkingsregels is bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen verlenen. Er zijn onder andere afwijkingsregels opgenomen voor het realiseren van waarschuwings- en communicatiemasten.

- overige regels: hierin is geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is een parkeerregeling opgenomen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen:

- Artikel 12 betreft het overgangsrecht. In lid 12.1 en 12.2 is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. In lid 12.3 is een specifieke regeling opgenomen voor persoonsgebonden overgangsrecht. Deze regeling is van kracht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' op de verbeelding en bepaalt dat bewoning van het aangeduide gebouw is toegestaan, maar uitsluitend door de persoon/personen die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan als hoofdbewoner van het adres en diens partner zijn ingeschreven. Eventuele inwonende gezinsleden mogen in de woning wonen, zolang ze inwonen bij de persoon/personen die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan als hoofdbewoner dan wel als diens partner zijn ingeschreven.
- Artikel 13 bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.4 De bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Groen

De voor 'Groen' bestemde gronden zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, inritten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken bij de op de naastgelegen gronden gelegen woningen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken bij de op de naastgelegen gronden gelegen woningen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Wonen - Woonwagencentrum

De voor 'Wonen - Woonwagencentrum' bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen (in reguliere woningen of woonwagens), beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten, een autohandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel', opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tuinen, erven en verhardingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning' is gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte (mantelzorgwoning) toegestaan, zolang dat gebruik noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - loods 1' en 'specifieke bouwaanduiding - loods 2'. Het maximum aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn aangeduid per bouwvlak. De oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m² (tenzij anders aangeduid) en ook voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt een maximum van 150 m² (tenzij anders aangeduid). In de regels zijn aanvullende bepalingen opgenomen voor de bouw van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - loods 1' mogen gebouwen worden gebouwd tot een goot- en bouwhoogte van 3,2 respectievelijk 5,5 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - loods 2' mogen gebouwen worden gebouwd tot een goot- en bouwhoogte van 3,5 respectievelijk 7,5 meter.

Waarde - Archeologie 4.1

Overeenkomstig het gemeentelijk erfgoedplan is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden. Voorliggend bestemmingsplan bevat de dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 4.1'. Hier geldt een onderzoeksplicht voor bodemverstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren, overeenkomstig het erfgoedplan, per dubbelbestemming.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk worden de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Er wordt een korte financiële toelichting gegeven en de te doorlopen procedures worden weergegeven.

6.1 Financieel

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente te waarborgen dat alle aan het plan gerelateerde gemeentelijke kosten worden verhaald bij de eigenaren dan wel ontwikkelende partijen. Het bestemmingsplan 'Woonwagencentra Bergeijk 2017' is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een actualisering van een aantal bestemmingsplannen waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd en een uniforme regeling is opgenomen. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden. Aangezien er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Overleg met bewoners

Voorafgaand aan het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee overleg rondes met de bewoners gehouden om zo goed mogelijk in beeld te krijgen wat de feitelijke situatie op de woonwagencentra is en om draagvlak te krijgen. De overleggen hebben begin 2016 en in juli 2016 plaatsgevonden. Tijdens de eerste overlegronde zijn gesprekken gevoerd op basis van een voorontwerpbestemmingsplan waarin de inventarisaties uit 2013 en 2014 waren verwerkt. Na de eerste overlegronde is het bestemmingsplan aangepast op basis van de reacties/resultaten van de overlegronde. Het aangepaste plan is, daar waar nodig, teruggekoppeld aan bewoners. Daarnaast hebben twee herinmetingen plaatsgevonden. De resultaten zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woonwagencentra Bergeijk 2017' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 januari 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend (door de provincie Noord-Brabant) en is één reactie ontvangen (van Waterschap De Dommel). Het waterschap heeft in zijn reactie aangegeven in te stemmen met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Woonwagencentra Bergeijk 2017' is op 27 juni 2017 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad, waarbij een beperkte aanpassing is doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze van de provincie. Voordat de procedure na vaststelling is vervolgd, heeft nader overleg met de provincie plaatsgevonden.

In goed overleg is besloten dat de planregeling die in het vastgestelde bestemmingsplan was opgenomen, op enkele onderdelen nog aanpassing behoefde.

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 21 december 2017 daarom besloten om het vaststellingsbesluit van 27 juni 2017 in te trekken en het bestemmingsplan 'Woonwagencentra Bergeijk 2017' (opnieuw) gewijzigd vast te stellen, waarbij de planregeling in overeenstemming is gebracht met de resultaten van het overleg met de provincie. De aanpassingen ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan hebben bestaan uit het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht aan de woonwagen Hoolstraat 3a (woonwagencentrum Weijerkens) en het nader inperken van de aanduiding 'opslag' voor de opslagactiviteiten op Weijerkens. Het raadsvoorstel en het raadsbesluit zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen. In de nota zienswijzen, die ook als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, is de zienswijze van de provincie samengevat en beantwoord en is een overzicht opgenomen van de aanpassingen die naar aanleiding van deze zienswijze in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

Naast de aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze van de provincie, hebben enkele ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden: het openbaar gebied op de woonwagenlocaties in Bergeijk en Westerhoven heeft een verkeersbestemming gekregen en voor de woonwagenlocatie in Luyksgestel zijn aanpassingen van de planregeling gedaan met als doel de regeling te verduidelijken en beter aan te laten sluiten op de feitelijke situatie. In de nota zienswijzen is een overzicht van ambtshalve aanpassingen opgenomen.