

Bestemmingsplan Dorpstraat 21

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan Dorpstraat 21

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X05157.066004_1_3
Datum:	26 mei 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer J. Lauwerijssen ABAB
Projectteam BRO:	Jeroen Miellet, Martijn Gerards, Grietje Pepping
Concept:	21 juli 2012
Voorontwerp:	03 oktober 2012
Ontwerp:	21 november 2012, 11 oktober 2013, 16 april 2014, 7 mei 2014
Vaststelling:	5 juni 2014
Trefwoorden:	--
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV BBoxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Bestemmingen	5
2.3 Toekomstige situatie	6
3. BESTAAND BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	15
4.1 Flora en fauna	15
4.2 Archeologie	18
4.3 Waterparagraaf	19
4.4 Bodem	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	25
4.6 Akoestiek	27
4.7 Luchtkwaliteit	28
4.8 Externe veiligheid	28
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Plansystematiek	31
5.3 Bestemmingen	31

6. UITVOERBAARHEID	33
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.1.1 Inspraak	33
6.1.1 Wettelijk (voor)overleg	33
6.1.2 Vaststelling	33
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	34

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek Dorpstraat
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek Provincialeweg
- Bijlage 5: Evaluatie sanering Dorpstraat 21 Westerhoven
- Bijlage 6: Evaluatie- en selectierapport
- Bijlage 7: Archeologisch proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 8: Nota van zienswijzen en wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens in de woonkern van Westerhoven aan de Dorpstraat 21, 4 woningen te realiseren waarvan 2 vrijstaande woningen en 2 aan-één geschakelde woningen. In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een voormalige agrarische onderneming met reeds gesloopte agrarische opstallen en een bedrijfswoning (langgevelboerderij). In het bestemmingsplan 'Westerhoven en De Kempervennen 2012' heeft het plangebied aan agrarische- en woonbestemming. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk de 4 (burger)woningen te realiseren.

Om de woningen toch mogelijk te maken wordt de bestemming gewijzigd door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen in de woonkern van Westerhoven aan de Dorpstraat 21 met de bijbehorende achtergelegen agrarische gronden (zie figuur 1.1). het plangebied bevindt zich daardoor niet alleen aan de Dorpstraat maar ook aan de Provincialeweg.

2. PLANBESCHRIJVING

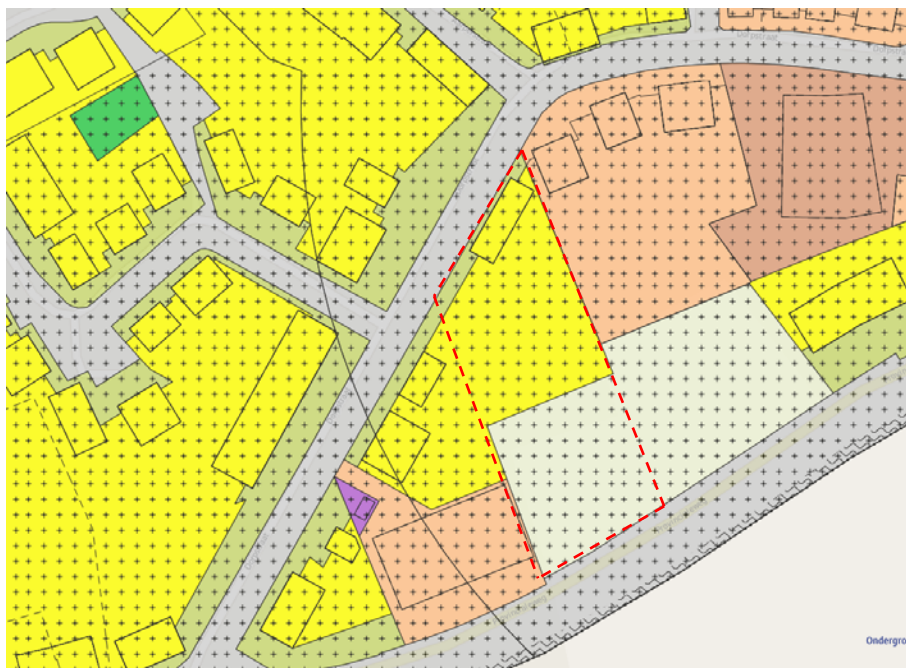
2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in de woonkern van Westerhoven aan de Dorpstraat 21. In de huidige situatie is het plangebied de enige overgebleven agrarische onderneming in het dorp. Aan drie zijden wordt het plangebied ingeklemd door woningbouw van Westerhoven. Aan de zuidzijde bevindt zich de Provincialeweg.

In het plangebied bevond zich een oude langgevelboerderij die in gebruik was als bedrijfswoning van de agrarische onderneming. Ten behoeve van de agrarische onderneming bevond zich op het perceel nog een vijftal agrarische bedrijfsgebouwen. De bebouwing is reeds gesloopt. Het overige deel van het plangebied bestond uit verhard oppervlak in de vorm van op-/afritten, parkeerplaatsen en manoeuvreer ruimte. de verharde oppervlakken zijn echter ook verwijderd. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit agrarisch gebied in de vorm van grasland.

2.2 Bestemmingen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Westerhoven en De Kempervennen 2012'.



Figuur 2.1: uitsnede bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en 'Agrarisch'.

Agrarische doeleinden (art. 3)

De op de verbeelding als 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. (onverharde) paden en parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

Tuin (art. 20)

De gronden die op de verbeelding als 'Tuin' zijn aangeduid zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen (art. 23)

De gronden die op de verbeelding als 'Wonen' zijn aangeduid zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Conclusie

In het onderhavige plan worden 4 woningen en een parkeerterrein gerealiseerd. In agrarisch gebied is de realisatie van de woningen en het parkeerterrein niet toegestaan. Het onderhavige plan dient mogelijk gemaakt te worden door middel van een omgevingsvergunning of een nieuw bestemmingsplan. In het onderhavige geval wordt gebruik gemaakt van een partiële herziening van het bestemmingsplan.

2.3 Toekomstige situatie

Middels dit bestemmingsplan is het mogelijk vier woningen te realiseren. Daarnaast wordt een niet openbaar toegankelijke parkeervoorziening voor het naastgelegen medisch centrum mogelijk gemaakt. Een uitbreiding van het medisch centrum maakt dit plan niet mogelijk.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een vrijstaande woning gerealiseerd en op de locatie van de bestaande langgevelboerderij, wordt de boerderij herbouwd met twee wooneenheden. Aan de zuidzijde wordt de vierde woning mogelijk gemaakt.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van woningen wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen:

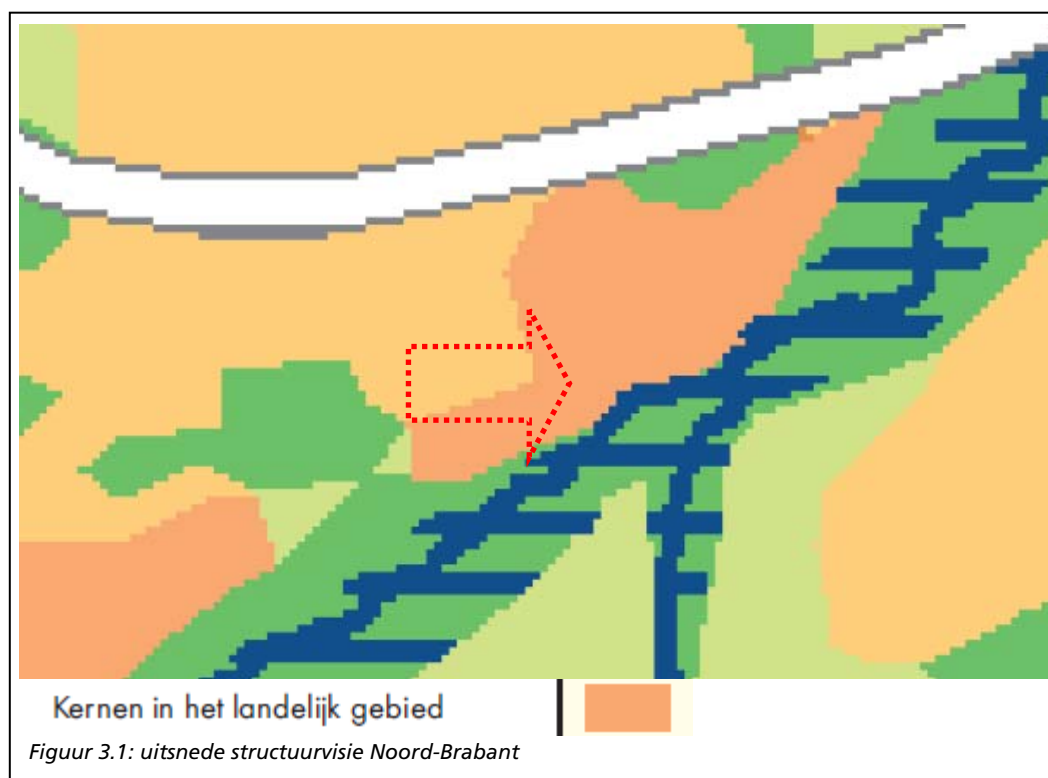
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;

7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleedingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groen-blauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 3.1).



Kernen in bestaand stedelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

SER-Ladder

De SER-ladder is een denkmodel ter bevordering van zorgvuldig ruimtegebruik waarbij in drie stappen de ruimtelijke mogelijkheden worden afgewogen: (1) de beschikbare ruimte optimaal gebruiken of door herstructurering beschikbaar maken; (2) door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit verhogen; (3) het ruimtegebruik uitbreiden.

Verordening ruimte

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

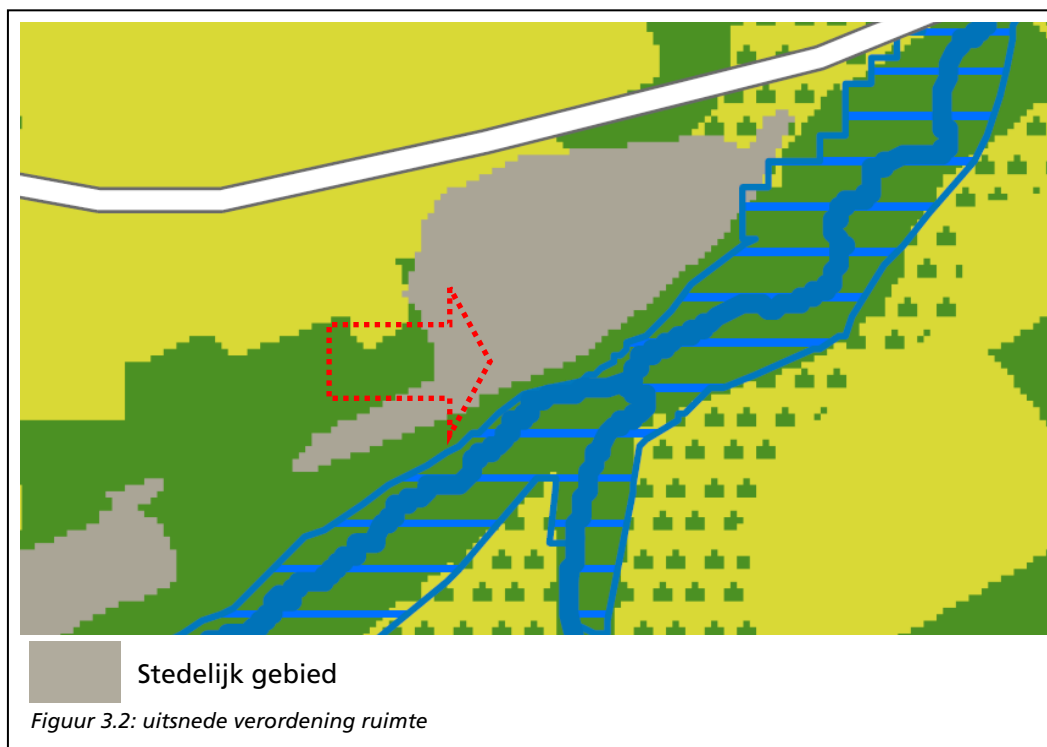
De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Stedelijk gebied' (zie figuur 3.2).

Stedelijk gebied

De verordening stelt regels waaraan gemeentelijk bestemmingsplannen dienen te voldoen. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bestemmingsplannen gelegen in bestaand stedelijk gebied zijn met dienen met name nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies te omvatten.

Conclusie

Het provinciale beleid is gericht op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Het inbreiden van woningbouw in bestaand gebied behoort tot de doelstellingen van dit beleid. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.



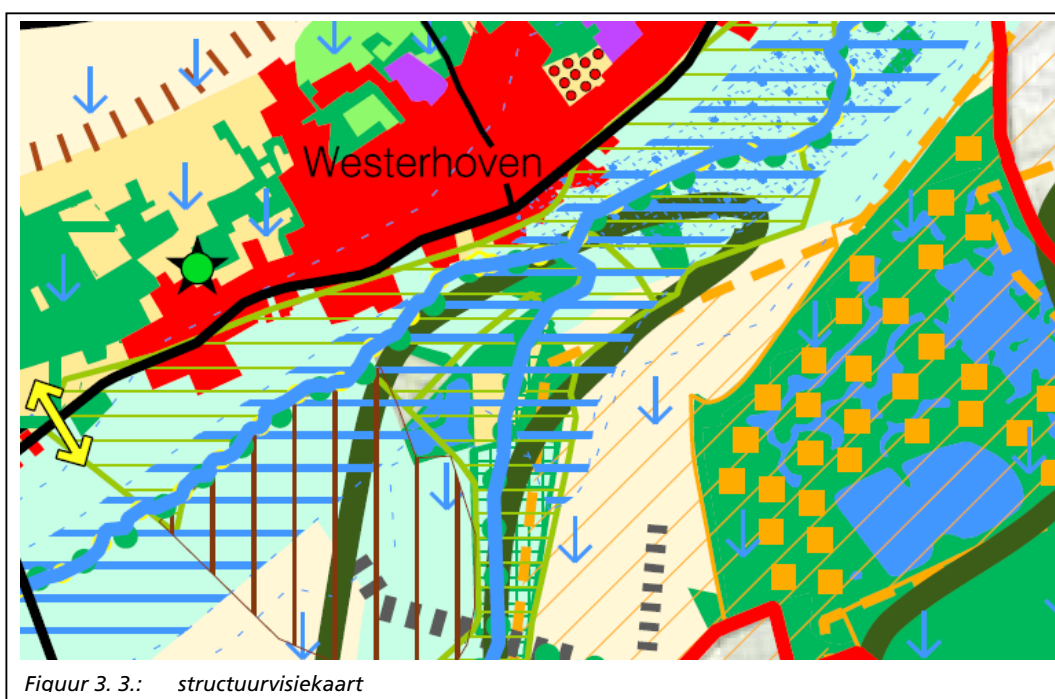
3.3 Gemeentelijk beleid

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.

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.



De structuurvisie deelt het gebied van Bergeijk in zones met elk een eigen afwegingskader. Het onderhavige plan bevindt zich in 'woongebieden' en

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.

Volkshuisvesting

De voorgestelde nieuwe ontwikkeling voorziet in 4 woningen en realisatie van parkeergelegenheid t.b.v. naastgelegen Medisch Centrum Westerhoven aan Provincialeweg 29. De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van de meerjarenbegroting in 2011 ook gesteld dat er geen medewerking zal worden verleend aan nieuwe reguliere woningbouwontwikkelingen tenzij dit een groot maatschappelijk belang kan dienen, bijvoorbeeld de sanering van een (overlast veroorzakend) bedrijf. Deze ontwikkeling levert ruimtelijk een aanzienlijke kwaliteitswinst op omdat de locatie voorzag in agrarische bebouwing (vervallen stallen) en boerderij met detailhandelsbestemming aan de Dorpstraat. Ook de realisatie van extra parkeergelegenheid ten behoeve van het Medisch Centrum Westerhoven draagt bij aan oplossing van parkeerprobleem en onveilige situatie. Omwille hiervan is het toevoegen van 3 woningen acceptabel. De ontwikkeling is reeds per 1-1-2012 opgenomen als 'zachte plan-capaciteit' in de woningbouwplanning 2012-2021 met 4 woningen.

Conclusie

Het plangebied is aangewezen als woongebied. De woningen worden geplaatst binnen bestaand stedelijk gebied, er wordt geherstructureerd. Tevens worden verouderde schuren verwijderd. Gesteld kan worden dat het onderhavig plan wordt gerealiseerd conform het beleid van de gemeente Bergeijk.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' van de Flora- en faunawet, de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een

onthefing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

Methode van toetsing

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en het provinciale beleid. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 23 juni 2011 een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Er zijn geen gegevens aangekocht bij Natuurloket omdat door het veldbezoek en de vrij beschikbare gegevens reeds een duidelijk beeld is verkregen van de aanwezige natuurwaarden. Aan de hand van de begrenzing van het plangebied is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. Dit is meegenomen in de advisering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de woonkern van Westerhoven, gemeente Bergeijk. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Dorpstraat. De oost- en westzijde van het plangebied wordt begrensd door een woonhuis en bijhorende achtertuin. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de provinciale weg. In het plangebied zijn slechts marginaal opgaande begroeiingen aanwezig. Om de inbreiding van het plangebied op deze locatie mogelijk te maken, is de bestaande bebouwing (woonhuis/winkel aan de Dorpstraat 21 en een oude paarden- en/of koeienstal) gesloopt.

Resultaten natuuronderzoek

Natuurbeschermingswet: Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied, het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', ligt op ongeveer 5 km afstand van het plangebied. Het plangebied ligt hiermee ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Effecten van de voorgenomen ruimtelijk ontwikkeling over deze afstand zijn daarom redelijkerwijs uit te sluiten. De vanuit de Natuurbeschermingswet beschermde beek 'De Keersop', die onderdeel is van het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux',

ligt op ongeveer 300 meter aan de zuidzijde van het plangebied. Effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de kwaliteit van de beek zijn over deze afstand redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het plan hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologisch beschermde natuurwaarden: Het dichtstbijzijnde planologisch beschermde gebied ligt op ongeveer 100 meter van het plangebied. Het projectgebied valt buiten de door de Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te houden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Flora: Binnen het plangebied zijn niet name door de aanwezige verhardingen en een grindpad geen noemenswaardige soorten aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde of bedreigde plantensoorten waargenomen. Op basis van deze gegevens en de resultaten uit het veldbezoek is het voorkomen van beschermde of bedreigde soorten in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren: Er zijn geen sporen van (streng) beschermde diersoorten waargenomen. In het plangebied kunnen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1, zoals Veldmuis en Konijn, op enige wijze in het plangebied voorkomen. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van grondgebonden strenger beschermde soorten op deze locatie redelijkerwijs uit te sluiten.

Vleermuizen: Tevens is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). Vaste rust- en verblijfplaatsen (kolonieplaatsen) van vleermuizen zijn wettelijk beschermd. In het plangebied zijn in het geheel geen holtes in bomen waargenomen. Het plangebied is verder gezien de beperkte omvang en de aanwezige verhardingen verwaarloosbaar als onderdeel van een foerageergebied van vleermuizen. Ook vormt het gebied geen lijnstructuur waar als vliegroute van gebuikt gemaakt kan worden door vleermuizen.

Vogels: Vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (2009) zijn niet aangetroffen.

Vissen, amfibieën en reptielen: Het voorkomen van vissen in het plangebied is uitgesloten vanwege het ontbreken van water. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen is het plangebied door de aanwezige verhardingen niet geschikt; het terrein aan de zuidzijde van het plangebied is door de hoogstaande grassen en nattere condities echter wel geschikt voor amfibieën. Het gaat om soorten als Bruine kikker en Gewone pad. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet

bij ruimtelijke ontwikkeling. Voor deze soorten geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen en het bieden van vluchtmogelijkheden voor soorten (niet insluiten door de werkzaamheden, vooraf soorten verjagen). Negatieve effecten op deze soortgroepen zijn redelijkerwijs niet te verwachten.

Overige diersoorten: Voor overige diersoorten, zoals beschermde ongewervelde soorten, heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en waardplanten. Negatieve effecten op deze soortengroep zijn derhalve redelijkerwijs uit te sluiten.

Conclusie en advies

Het is aan te bevelen om de beplantingen waarin vogels kunnen nestelen te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplantingen te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer er dan geen vogels nestelen, kan alsnog met de ruimtelijke ontwikkeling begonnen worden. Een ontheffing voor vogels is in dat geval niet nodig.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

4.2 Archeologie

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (R.A.C.M.) spreekt op basis van gebieds- en bodemkenmerken haar verwachting uit over mogelijke archeologische vondsten in de bodem. Wanneer de verwachting is dat er archeologische resten gevonden kunnen worden dient het RACM ingelicht te worden wanneer ingrepen gedaan kunnen worden, die deze vondsten zouden kunnen aantasten.

Terreinen waar de archeologische waarden nog onbekend zijn (zoals in het plangebied), worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, middelhoge of lage indicatieve (verwachtings)waarde (IKAW). Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, middelgroot of klein is dat er archeologische waarden in de grond zitten. Op de cultuurhistorische waarden kaart is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Het plangebied ligt grotendeels in een zone met een hoge trefkans op het vinden van archeologische resten. Een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie weergegeven.

Conclusie

Tijdens het proefsleuvenonderzoek¹ werd het hele plangebied (ca. 4863 m²) onderzocht. Het onderzoek maakt duidelijk dat het plangebied ligt op de overgang van een droger naar een natter landschapsdeel, respectievelijk een dekzandrug naar het beekdal van de Keersop. De oudste archeologische sporen dateren uit de Volle/Late Middeleeuwen (12e – 13e eeuw) en werden aangetroffen in het centrale deel van het plangebied (put 2). Ze bestaan uit een greppels, enkele paalkuilen die mogelijk een structuurtje vormen, en een kuil. Deze sporen maken mogelijk deel uit van een boerderijerf. Deze vindplaats uit de Volle Middeleeuwen (ca. 980 m²) is gewaardeerd als behoudenswaardig. Gebleken is dat de archeologische vindplaats(en) in de toekomstige inrichting waarschijnlijk niet in situ behouden kan blijven. Daarom is besloten de vindplaats op te graven, zodat de wetenschappelijke informatie ervan kan worden veiliggesteld (behoud ex situ).

De Omgevingsdienst Zuid-oost Brabant stemt in met het “Evaluatie- en selectierapport Opgraving Dorpstraat 21 in Westerhoven, gemeente Bergeijk, auteur D.M.G. Keijers, 31-3-2014” (zie bijlage).² De bij de opgraving aangetroffen grondsporen en mobiele vondsten vormen geen reden tot aanpassing van het PvE ten behoeve van de uitwerking en rapportage. Met het ex situ behoud van de onderzochte vindplaats is de gehele Archeologische Monumentenzorg (AMZ) cyclus doorlopen. Hiermee is aan alle eisen conform het vigerend archeologiebeleid voldaan en kan het onderzochte plangebied definitief worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

4.3 Waterparagraaf

Bij alle ruimtelijke ingrepen is het verplicht de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

¹ Plangebied Dorpstraat 21 in Westerhoven, gemeente Bergeijk. Archeologisch proefsleuvenonderzoek (RAAP rapport 2771), auteur E.J.N. Rondags, d.d. januari 2014.

² Advies Archeologische Monumentenzorg 2014 – nr. 52, Beoordeling archeologisch evaluatierapport, d.d. 11 april 2014, opgesteld door Omgevingsdienst Zuid-oost Brabant.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm³). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen

³ Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in stedelijk van de kern Westerhoven en bevindt zich aan de Dorpstraat. Het plangebied is nagenoeg verhard. In het plangebied en het overige deel is verhard. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een strook gazon.

Bodem en grondwater

Qua bodemtype ligt het plangebied op de grens van eerdgronden en beekdalgronden. Het noordelijk deel van het plangebied zijn eerdgronden en het zuidelijk deel beekdalgronden. De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 – 100 cm-mv⁴
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 80 - 100 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 40 - 160 cm-mv
- Grondwatertrap VII

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is groter dan de aanbevolen 0,7 meter.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuvordering (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Hydrologisch beschermde gebieden

Het te bebouwen deel van het plangebied is gelegen in een attentiegebied (zie figuur 4.1). Het attentiegebied vormt een buffer van circa 500 meter rondom een hydrologisch beschermd gebied (keurbeschermingsgebied). In het gebied gelden beperkingen op basis van de Keur.

⁴ Grondwaterstanden zijn weergegeven in centimeters ten opzichte van het maaiveld (cm – mv)



Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Riolering

De bestaande opstallen en woning zijn voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente. Hemelwater wordt in de huidige situatie niet afgevoerd naar de riolering, maar ter plaatse geïnfiltreerd.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling is een transformatie van een grotendeels verhard terrein naar 4 woningen waarvan 2 in de vorm van een tweekapper. De bedrijfswoning wordt herbouwd. 2 woningen worden extra gerealiseerd. Alle bedrijfsopstallen zijn verwijderd en de verhardingen maken grotendeels plaats voor tuin. Met deze ontwikkeling is geen toename van het verharde oppervlak gemoeid. Er zal zelfs sprake zijn van een *afname* van verharde oppervlakken, zoals weergegeven in tabel 1: Dit is hydrologisch positief aangezien hemelwater meer 'kans krijgt' om op natuurlijke wijze weg te zakken in de bodem (infiltreren).

Tabel 1: Huidig en toekomstig verhard oppervlak

	Huidige situatie *	Beoogde situatie (woningen)**
<i>Dakoppervlak te slopen bedrijfgebouwen</i>	Circa 700 m ²	250 m ²
<i>Erfverhardingen</i>	Circa 500 m ²	200 m ²
<i>Totaal</i>	Circa 1200 m ²	450 m ²

* *schatting o.b.v. luchtfoto's*

** *ruime schatting (maximaal te verwachten oppervlakken in de beoogde situatie. Bedrijfswoning is niet meegenomen in deze berekening. Deze wordt immers herbouwd)*

Hemelwaterbehandeling

Aangezien het initiatief geen toename van verharde oppervlakken tot gevolg heeft, is er geen noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen. Hemelwater zal, net als in de huidige situatie, infiltreren in het omringende terrein en/of worden geleid naar omliggende sloten greppels. Aangezien de planlocatie in een infiltratiegebied ligt, met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk.

Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is hiervoor geen enkele belemmering. De perceelseigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. Hemelwater wordt volledig behandeld op eigen perceel. Aangezien er sprake is van een teruggang van het verhard oppervlak is er geen verplichting tot compenserende maatregelen.

Vuilwaterafvoer

De vuilwaterafvoer van de woningen zal in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De woningen dienen te worden aangesloten op de riolering langs de hoofdweg. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Met de ontwikkeling is een beperkte toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige riolering is van voldoende omvang om de toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte

De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringsdiepte vormt geen belemmering.

Vergunningplicht Keur

De bebouwing is niet geprojecteerd in een keurbeschermingsgebied. Het ligt echter wel in een attentiegebied, waar geen activiteiten mogen plaatsvinden die de hydrologische situatie in de natte natuurparel verslechteren en waarvan de activiteiten geen negatieve effecten hebben op de in de nabijheid gelegen keurbeschermingsgebied. Binnen attentiegebied geldt een vergunningplicht voor het lozen van water in of water afvoeren naar oppervlaktewaterlichamen. Aangezien hemelwater van de nieuwe bebouwing op het perceel zelf wordt verwerkt via infiltratie op de percelen is een watervergunning niet noodzakelijk.

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft een afname van verharde oppervlakken tot gevolg, waardoor ter plaatse van de projectlocatie meer ruimte is om hemelwater op een natuurlijke wijze te infiltreren in de ondergrond. In zekere zin is de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. Voor het plangebied heeft een bodemonderzoek⁵ plaatsgevonden. Deze toelichting geeft uitsluitend de conclusie weer van het bodemonderzoek. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie

Voor een deel van de locatie, in het rapport aangeduid met "fase 2", is een ernstige zinkverontreiniging aangetroffen. Dit deel van het terrein is derhalve gesaneerd (zie bijlage 5). Ook is er ten tijde van het bezoek aan de locatie asbestverdacht materiaal visueel waargenomen. Dit materiaal zal worden verwijderd. Verder gaf het onderzoek geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁶

⁵ Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, Dorpstraat 21, Westerhoven, Aeres-milieu, 2 augustus 2011 en 23 juli 2012.

⁶ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De omgeving is dan ook met name te kenmerken als rustig woongebied. De richtafstanden mogen in deze gebieden niet met één afstandsstap verkleind worden.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:

Bedrijf	Sbi-2008	Richtafstand	Werkelijke afstand
Heijerstraat 1 (Kleine drukkerij)	18129	30	180
Heijerstraat 3 (vloeronderhoudsystemen)	952	10	170
Heijerstraat 7 (Beukers autoschade) • Sputinrichting • Autoplaatwerken	45204 C (50, geur) 45204 A (100, geluid)	50 100	170
Provincialeweg 22 Medisch centrum	8621 (10)	10	40
Provincialeweg 30 (kantoor)	63 (10)	10	40
Dorpstraat 15 Basisschool de Ster	552	30	80

De bovenstaande bedrijven bevinden zich op een grotere afstand van het plangebied dan de richtlijnen uit de VNG-gids (2009) voorschrijven. Derhalve vormen deze bedrijven geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

Voor het parkeerterrein ten behoeve van het medisch centrum met SBI-2008, 5221 dient een afstand van 30 meter in acht te worden genomen. Doordat het plangebied direct langs een hoofdinfrastructuur is gelegen dient het gebied beoordeeld te worden als een omgevingstype gemengd gebied. In dat geval kan de richtafstand met 1 categorie worden verlaagd. De richtafstand bedraagt daarmee 10 meter. Er zijn geen bestaande woningen op een kleinere afstand dan 10 meter tot het parkeerterrein gelegen. Ook de nieuwe woning aan de Provinciale weg is gelegen op een grotere afstand. De inpassing van het nieuwe parkeerterrein stuit daarmee op geen belemmeringen vanuit milieuzonering.

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied bevindt zich binnen een geluidzone waarin een akoestisch onderzoek verplicht is. Het betreft Provincialeweg. Voor de weg geldt een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u. Een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk en heeft dan ook plaatsgevonden⁷. In deze toelichting is uitsluitend de conclusie opgenomen. De rapportage bevindt zich in de bijlage.

Vervolgens heeft een aanvullend onderzoek⁸ plaatsgevonden naar de geluidsbelasting op de gevel van de vrijstaande woning aan de Provinciale weg. Het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage aan dit bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat een de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Een hogere grenswaarde zal door het College worden verleend.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van de woning aan de Provinciale weg. Voor de overige woningen in het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Met het verlenen van een hogere grenswaarde kan het plan doorgang vinden en is er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmering. Via de omgevingsvergunning voor het bouwen moet beoordeeld worden of een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd is.

⁷ Akoestisch onderzoek woningbouwlocatie Westerhoven, Bergeijk. K+ m11 165.401, 13 juli 2011

⁸ Akoestisch onderzoek, woningbouwlocatie Westerhoven, Bergeijk (woning Provinciale weg) K+ m11 165.402, 2 mei 2012

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Relevante categorieën voor het onderhavige plan die altijd NIBM zijn:

woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Conclusie

Het onderhavige plan omvat de realisatie van drie extra woningen. Deze ontwikkeling valt onder de categorieën die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

⁹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

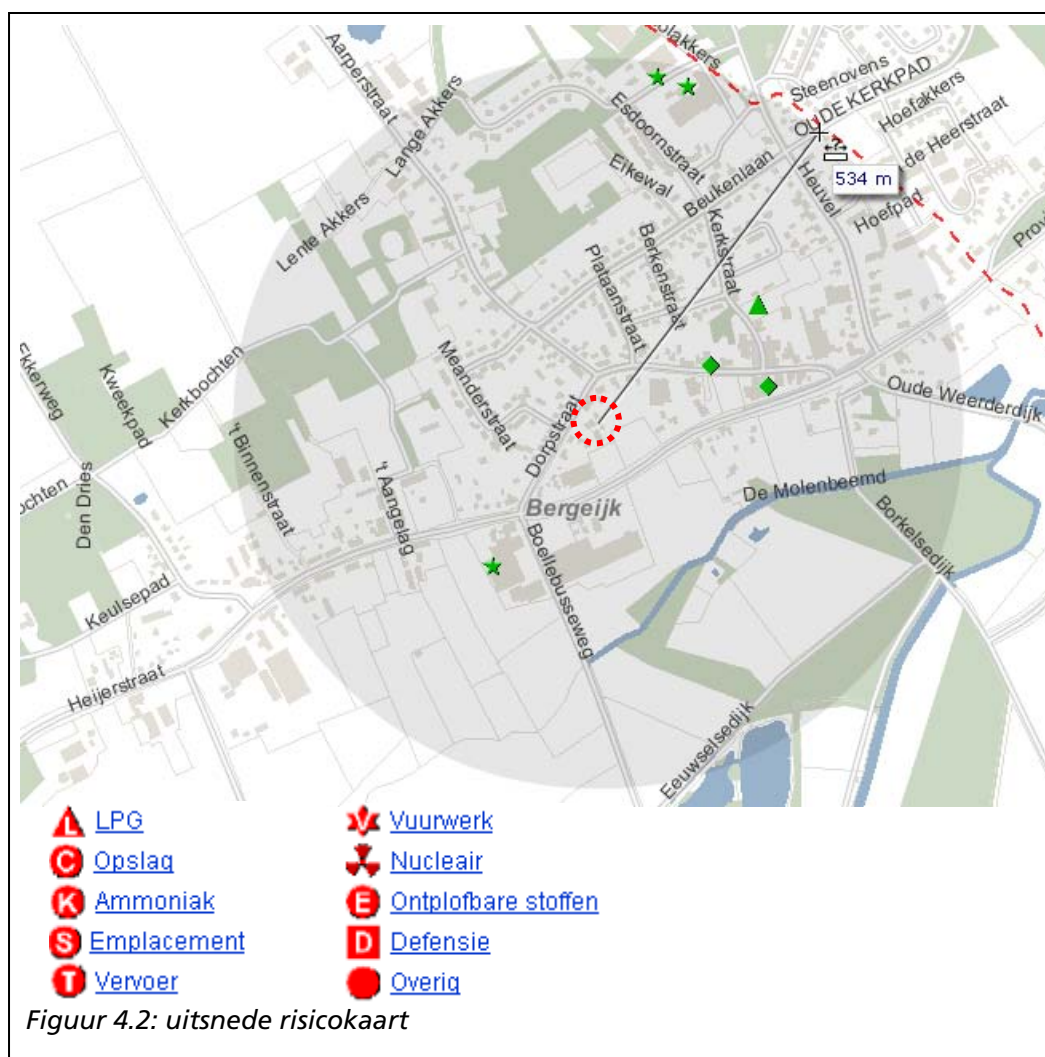
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹⁰.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Het meest in de nabijheid gelegen risicovolle object bevindt zich op een afstand van circa 530 meter. Het betreft een gasleiding van de gasunie. De afstand van 530 meter is echter te groot om enig risico te vormen voor de toename aan mensen in het plangebied.

¹⁰ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan biedt de juridische basis voor de bouw en aanleg van twee woningen op het perceel van Dorpstraat 21 te Westerhoven. Het plangebied voor de ontwikkeling aan de Dorpstraat in Westerhoven is opgenomen in een bestemmingsplan met een redelijk globaal kaartbeeld. Hiermee is zowel op de verbeelding als in de regels globaal aangegeven waar de bebouwing mag worden gebouwd. Deze wijze van bestemmen geeft nog enige mate van ruimte voor de eindsituatie van de ontwikkeling.

5.2 Plansystematiek

Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. Uitgangspunt is een objectieve begrenzing van de bebouwingsmogelijkheden. De hoofdbebouwing in de vorm van woningen wordt allen binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk gemaakt en mag in beginsel uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De bouw van bijgebouwen en aan- en uitbouwen is gerelateerd aan de omvang van het bouwperceel. Om enige flexibiliteit in het plan te houden zijn diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Voor de inhoud van de bestemmingen is aangesloten bij recentelijk vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente Bergeijk. Waar mogelijk is voor het gehele plangebied een direct bouwrecht opgenomen.

Ondergeschikte afwijkingen zijn in dit bestemmingsplan geregeld door middel van een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo.

5.3 Bestemmingen

Gemengd

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder andere bedoeld voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en kantoren. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' zijn uitsluitend parkeer voorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor ver-

keer en verblijf, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn geen bouwvlakken aangegeven. Op de gronden zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd behorende bij de functies die aanwezig zijn in de nabijgelegen bestemming 'Gemengd'. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, inritten, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tuin

De voortuinen bij woningen in de bestemming 'Wonen' zijn opgenomen binnen de bestemming 'Tuin'. Deze gronden mogen worden gebruikt als tuin bij de woningen, maar mogen niet worden bebouwd met bijgebouwen, zoals op de gronden binnen de bestemming 'Wonen' wel mag.

Bebouwing mag uitsluitend worden opgericht in de vorm van erfafscheidingen (maximaal 1 meter hoog), vlaggenmasten (maximaal 6 meter hoog) en erkers, portalen en luifels (onder voorwaarden) ten behoeve van de aangrenzende hoofdgebouwen (woningen).

Wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Tevens zijn de maximale goothoogte en bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor de bouw van woningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder stringente voorwaarden zijn aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming zijn verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen om in geringe mate af te wijken van de gegeven bouw- en gebruiksregels.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.1.1 Inspraak

De gemeente Bergeijk maakt geen gebruik van inspraak in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen het plan inzien en zienswijzen indienen bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

6.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in dit plan verwerkt.

6.1.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er is gedurende de periode van tervisielegging 1 zienswijzen ingediend. In de als bijlage toegevoegde Nota zienswijzen en wijzigingen is de zienswijze samengevat en beantwoord. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er hebben ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Een overzicht hiervan is opgenomen in de bijlage Nota zienswijzen en wijzigingen.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

