

**BESTEMMINGSPLAN
BOSHOVENSESTRAAT ONG.
GEMEENTE BERGEIJK**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée & ing M.J.M. Crijns

30 januari 2014

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Doel van het bestemmingsplan	6
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
2.2.1 Beoogde ontwikkeling	11
2.2.2 Beeldkwaliteitsplan	11
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Relevant rijksbeleid	17
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers	18
3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
3.2.3 Verordening ruimte 2012	19
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'	23
3.3.2 Structuurvisie Bergeijk	24
3.3.3 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties	25
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	29
4.1 Water	29
4.1.1 Inleiding	29
4.1.2 Relevant beleid	29
4.1.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	33
4.1.4 Hydrologisch neutraal bouwen	33
4.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	34
4.2 Natuur	34
4.2.1 Flora- en faunawet	34
4.2.2 Natura 2000	35
4.3 Archeologie	36
4.3.1 Verdrag van Valletta	36
4.3.2 Wet op de archeologische monumentenzorg	36
4.3.3 Archeologiebeleid gemeente Bergeijk	37
4.4 Cultuurhistorie	38
4.5 Agrarische aspecten	39
4.5.1 Inleiding	39
4.5.2 Voorgrondbelasting	39

4.6	Bedrijven en milieuzonering	44
4.7	Geluidaspecten	44
4.8	Wet luchtkwaliteit	45
4.9	Bodemgesteldheid	46
4.10	Externe veiligheid	46
4.10.1	Inleiding	46
4.10.2	Bedrijven	46
4.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	47
4.10.4	Hoogspanningslijnen	47
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Algemene toelichting verbeelding	49
5.3	Algemene toelichting voorschriften	49
5.4	Toelichting bestemmingen	50
5.4.1	Wonen	50
5.4.2	Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)	50
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	51
6.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	51
7.	OVERLEG EN INSPRAAK	53
7.1	Inspraakprocedure	53
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.3	Zienswijzen	53

SEPARATE BIJLAGEN

- Beplantingsplan Boshovensestraat ong.
- Certificaat bouwtitel Ruimte voor Ruimte
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Verkennend bodemonderzoek
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Boshovensestraat ong."

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters bv opgesteld in opdracht van de heer Antonis. De heer Antonis is eigenaar van een locatie aan de Boshovensestraat ong. te Riethoven, gelegen tussen de locaties Boshovensestraat 10 en Boshovensestraat 11. Deze locatie is thans in agrarisch gebruik.

Initiatiefnemer is voornemens de huidige agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming ten behoeve van de oprichting van één vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk heeft per brief d.d. 24 mei 2012 aangegeven in principe bereid te zijn onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de wijziging van de agrarische bestemming ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning.

Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Het bestemmingsplan 'Boshovensestraat ong.' bestaat uit planregels, een verbeelding, onderhavige toelichting en bijbehorende bijlagen. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Boshovensestraat ong. te Riethoven, tussen de nummers 10 en 11. Navolgend figuur betreft een luchtfoto met de ligging van het plangebied, waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

VASTGESTELD

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Riethoven, sectie D, nummers 1121 en 1134. Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied.

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte		
			Hectare	Are	Centiare
Riethoven	D	1121	0	07	85
Riethoven	D	1134	0	06	15



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locatie Boshovensestraat ong. te Riethoven en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 7 juli 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk.

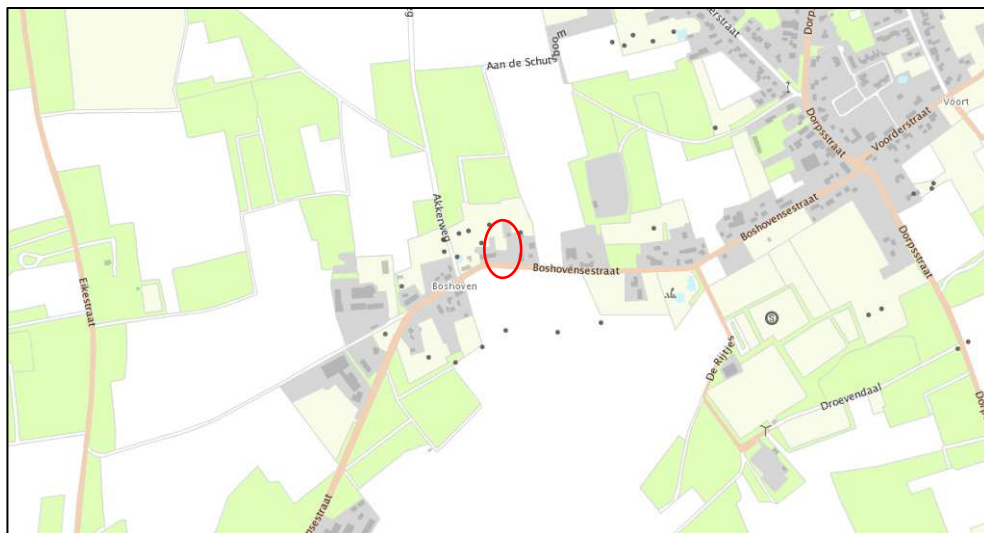
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 komt de juridische planopzet aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt de procedure behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de gemeente Bergeijk zijn zes dorpskernen gelegen, te weten de kernen Bergeijk, Luyksgestel, Riethoven, Westerhoven, 't Loo en de Weebosch. Het plangebied is in het buitengebied van de kern Riethoven gelegen. In navolgend figuur is een topografisch overzicht van het plangebied weergegeven.

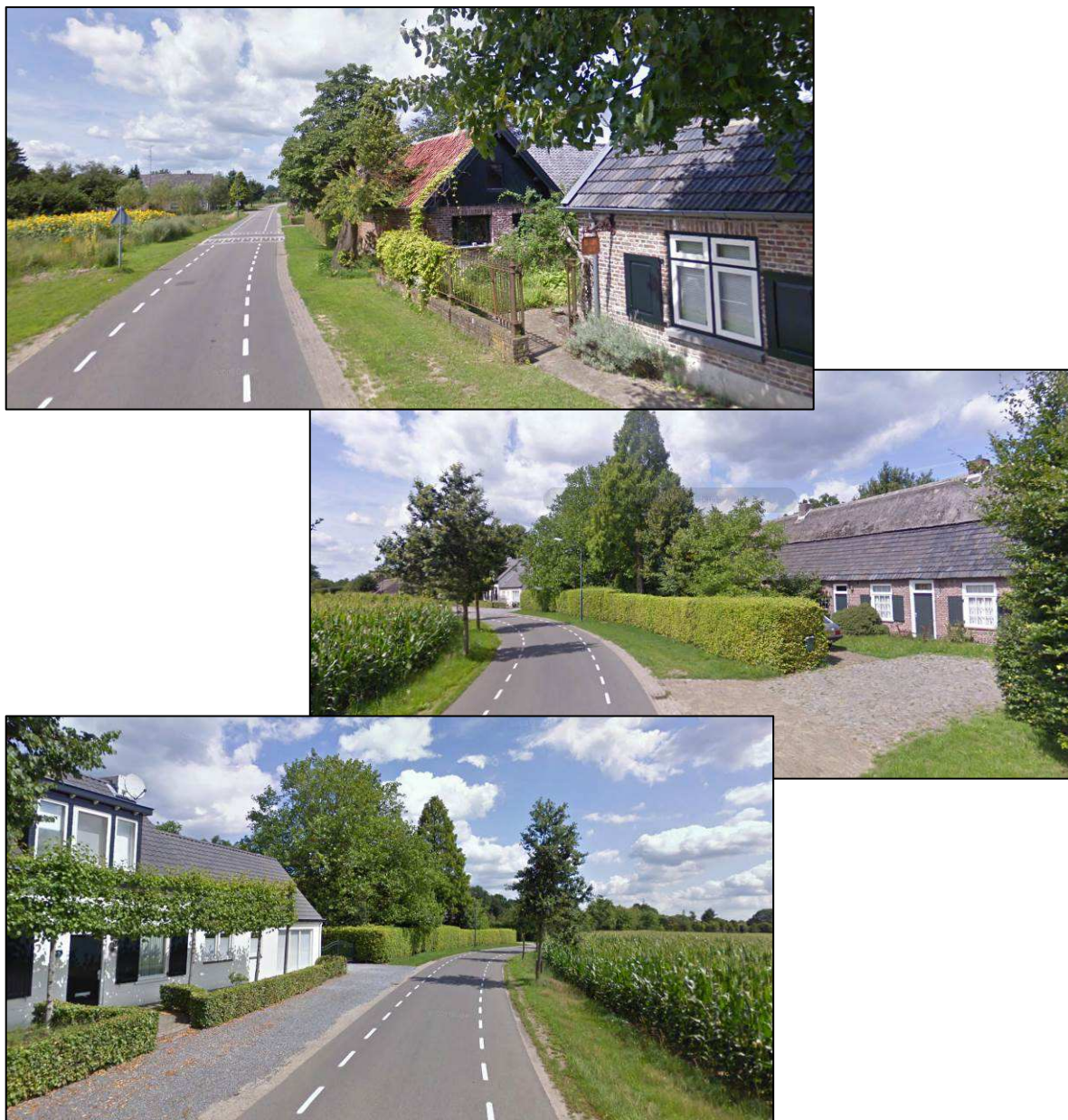


Figuur 3: Topografisch overzicht plangebied

De locatie is gelegen aan het historisch bebouwingslint Boshovensestraat. Vanaf de kern Riethoven is er aan de noordzijde van de Boshovensestraat sprake van een aflopende dichtheid van bebouwing in westelijke richting. Aan de zuidzijde van de Boshovensestraat is in mindere mate bebouwing aanwezig. Aan de Boshovensestraat zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Daarnaast komen ook enkele agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven voor.

De Boshovensestraat fungeert als ontsluiting van Riethoven in de richting van Bergeijk en Eersel. In oostelijke richting leidt de Boshovensestraat richting de kern Riethoven, in westelijk richting sluit de Boshovensestraat aan op de N397.

Navolgend figuur geeft een sfeerimpressie van het historisch bebouwingslint Boshovensestraat.



Figuur 4: Sfeerimpressie historisch bebouwingslint

Het plangebied aan de Boshovensestraat ong. te Riethoven heeft een oppervlakte van 1.400 m² en kent thans een agrarisch gebruik. Het plangebied is volledig met opgaande beplanting omzoomd. Vanaf de Boshovensestraat is dan ook sprake van een beperkt zicht op het plangebied. Navolgend figuur geeft een impressie van het plangebied aan de Boshovensestraat ong. te Riethoven.



Figuur 5: Sfeerimpressie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied één vrijstaande woning op te richten in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Daartoe zal aan het plangebied een woonbestemming worden toegekend.

2.2.2 Beeldkwaliteitsplan

De Boshovensestraat is een groene straat. Dit komt door zowel het openbare profiel als de voortuinen die nagenoeg allemaal groen zijn. In het lint zitten op een aantal plaatsen doorzichten naar het achtergelegen buitengebied. De te ontwikkelen woning zal goed passen en aansluiten op het bestaande karakter van de Boshovensestraat en de bestaande bebouwing in de omgeving. Navolgend is een impressie van de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 6: Impressie bebouwing directe omgeving plangebied

De architectuur voor de woning dient te refereren aan de plaatselijke en regionale architectuurkenmerken en bebouwingstypologieën. Dit betekent een implementatie van de Kempische bouwstijl zoals deze veelvuldig in het buitengebied (en dorpskernen) van de brabantse Kempen voorkomt. Dit kan zowel worden vormgegeven in een traditioneel ontwerp maar ook een moderne vertaling van de Kempische boerderij met moderne elementen en materialen.

De bebouwing in de omgeving van het plangebied is ruim van opzet, waarbij de historische bebouwing kenmerkend dicht op de straat is gebouwd. Bij de bebouwing in de omgeving overheerst een eenvoudig, rechthoekig grondplan, welke met name met de lange zijde op de weg georiënteerd is. Alle woningen zijn gedekt met een kap. In die kapvorm bestaat geringe variatie.

In de Welstandsnota 2012-2017 van de gemeente Bergeijk zijn basisvoorwaarden opgenomen voor zogenaamde 'historische dorpse bebouwingslinten' zoals Boshoven. De op te richten Ruimte voor Ruimte woning dient te voldoen aan de Welstandsnota 2003. De volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de op te richten Ruimte voor Ruimte woning zijn gebaseerd op de basisvoorwaarden zoals opgenomen in de Welstandsnota 2003:

- De architectonische uitwerking dient gelijkend dan wel aanvullend te zijn op de bestaande architectuur;
- De woning dient te refereren aan de bebouwingstypologie langgevelboerderij;
- De woning kan zowel evenwijdig als haaks op de straat georiënteerd worden;
- De hoofdbebouwing is gesitueerd op de kop van de kavel;
- Bijgebouwen liggen achter de hoofdbouwmassa;
- De woning dient een rechthoekige hoofdvorm te hebben;
- De woning dient opgericht te worden als woning met 1 of 1,5 laag met kap;
- De kap dient uitgevoerd te worden als een zadeldak of schilddak, in beide gevallen met of zonder wolfseind, of een afgeleide van dit daktype. Een kap met overstek is toegestaan;

- De voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel, waarbij het onderstuk bij voorkeur niet symmetrisch is en het bovenstuk wel;
- In de voorgevel mogen geen erkers, balkons of andere uitbouwen worden toegepast;
- De gevels van de woningen en bijgebouwen dient uitgevoerd te worden in baksteen, al dan niet voorzien van stucwerk of pleisterwerk. Er dient een rode of bruine baksteen gebruikt te worden. De materialisering van de geveldelen aan de achterzijde is vrij;
- De dakbedekking dient te bestaan uit riet en/of dakpannen in een kleurenspectrum van grijs(blauw) naar zwart;
- De architectuur en het kleur- en materiaalgebruik van de woningen en bijgebouwen moet passen bij de landelijke omgeving. De toe te passen materialen dienen een natuurlijke uitstraling te hebben en gedempt van toon en kleur te zijn;
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm, kap, materiaal en kleur zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

De Ruimte voor Ruimte woning zal een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³ met daarbij bijbehorende bouwwerken met een totale oppervlakte van maximaal 150 m². Om de beoogde inhoud te realiseren kan aan de achterzijde, maar niet over de volledige lengte, een aanbouw worden gerealiseerd. Het dak van de aanbouw mag zowel aan de onderzijde als halverwege het achterste dakvlak van de hoofdkap aansluiten op de hoofdkap. De hoofdkap betreft altijd een langskap. Het effect van een massief dakvlak aan de voorzijde mag niet verloren gaan door grote dakkapellen aan de voorzijde. Dakkapellen zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totale dakvlak.

Het Kempische karakter van de woningen dient tot uiting te komen in het materiaalgebruik. De architectuur in Bergeijk refereert sterk aan de Kempische bouwstijl: eenvoudig, robuust en gemaakt van lokaal aanwezige bouwmaterialen. Een bouwstijl die zich tot ver in de jaren '50 van de vorige eeuw ontwikkeld heeft. Het is vertrouwd en herkenbaar. Hier en daar hebben zich eigentijdse ontwikkelingen voorgedaan, maar het overwegende beeld van traditionele bebouwing bestaat nog steeds. Daarom is het gewenst dat de architectuur van de woningen nadrukkelijk reageert op deze situatie. Het Kempisch bouwen is niet strak te omschrijven in regels en richtlijnen. Het is meer een 'gevoel'. Weliswaar is traditionele Kempische bebouwing ontdaan van opsmuk en worden sobere eenvoudige vormen gebruikt, maar het voert te ver dit een eigen architectuurstijl te noemen. Toch is een aantal kenmerken duidelijk te benoemen voor de woningen die voorkomen in het landelijk gebied:

- enkelvoudig hoofdbouwvolume;
- beperkte en sobere detaillering;
- geen toepassing van (uitgesproken) dakoverstekken en doorgetrokken topgevels;
- geen uitgetimmerde goten;
- diepliggende kozijnen (diepe neggemaat);
- asymmetrische gevelverdeling;
- streekeigen materiaalgebruik.

De nieuwbouw kan gedekt worden met een pannendak en/of snijriet. De gevels worden bij voorkeur uitgevoerd in baksteen aan de straatzijde. De kleur van de toe te passen baksteen kan variëren. De voorkeur gaat uit naar natuurlijke aardtinten. Navolgend figuur geeft een sfeerimpressie van stijlen van woningen die zouden passen in het plangebied.



Figuur 7: Sfeerimpressie passende woningen

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. De percelen in de omgeving van het plangebied zijn aan de voorzijde voornamelijk beplant met een lage beukenhaag welke begeleid wordt door (lei)bomen. De groene inrichting van de Ruimte voor Ruimte kavel zal aansluiten bij het bestaande landschapstype. Middels groen rondom en handhaving van bestaande landschapselementen zal de nieuwe woning landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Waar afscheidingen nodig zijn gaat de voorkeur uit naar groene afscheidingen aan de voorzijde. Hier kan dan gewerkt worden met lage hagen (bijvoorbeeld beuken-, meidoorn- of ligusterhagen). In de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is de aanleg van knip- en scheerhagen met een breedte van 0,65 meter en een lengte van 68,5 meter (aan de westzijde van het plangebied) en 44,5 meter (aan de oostzijde van het plangebied) verankerd. Navolgend zijn enkele sfeerbeelden van passende erfbeplanting weergegeven.



Figuur 8: Voorbeelden erfbeplanting Ruimte voor Ruimte woning

De nieuwe woning zal worden ontsloten op de Boshovensestraat. Bij de Ruimte voor Ruimte woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Relevant rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument "De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers" vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. De beoogde herontwikkeling sluit hierop aan.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Deze Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot het jaar 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening ruimte wordt hierna besproken.

3.2.3 Verordening ruimte 2012

3.2.3.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur en groenblauwe structuur;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapenhouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte regeling.

3.2.3.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 2012

In navolgende figuren is een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 weergegeven.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'

Het plangebied is gelegen binnen een extensiveringsgebied. Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de intensieve veehouderij.

VASTGESTELD



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in agrarisch gebied. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen die de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen binnen agrarisch gebied onder voorwaarden toestaan.

3.2.3.3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het gebruik van een bestaande locatie in het kader van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is aangegeven dat met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds wordt bijgedragen aan het vereiste van een kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

Ter uitvoering van artikel 2.2 van de Verordening ruimte hebben de Kempengemeenten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied zijn na herontwikkeling bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 150 m² zijn toegestaan. In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' is bepaald dat bij een vergroting van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning tot maximaal 150 m² voorzien dient te worden in een goede landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' is de mogelijkheid voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 150 m² per woning of wooneenheid opgenomen indien ten minste 5% van het bestemmingsvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. In het kader van de beoogde herontwikkeling wordt hierop aangesloten. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.400 m². Derhalve zal een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 70 m² worden gerealiseerd. Dit nader uitgewerkt in het 'Beplantingsplan Boshovensestraat ong.' welke als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is gevoegd. Tussen de gemeente Bergeijk en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin de landschappelijke inpassing zal worden vastgelegd.

VASTGESTELD

3.2.3.4 Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

Hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is buiten bestaand stedelijk gebied gelegen.

Middels artikel 11.2 biedt de Verordening ruimte de mogelijkheid om middels de Ruimte voor Ruimte regeling woningen te realiseren, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- betreffende locatie dient in een bebouwingsconcentratie te zijn gelegen;
- binnen een groenblauwe mantel of agrarisch gebied;
- mag niet zijn gelegen in een 'Landbouw Ontwikkelingsgebied' (LOG) of vestigingsgebied glastuinbouw.

Het plangebied aan Boshovensestraat ong. is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Tevens is het plangebied in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied en is het plangebied niet gelegen in een LOG of vestigingsgebied glastuinbouw. Het initiatief voor het bouwen van de Ruimte voor Ruimte woning voldoet aan artikel 11.2 van de Verordening ruimte.

In artikel 11.3 van de Verordening ruimte is bepaald dat de door GS op 20 december 2005 vastgestelde 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006' wordt aangemerkt en toegepast als nadere regel ten aanzien van bestemmingsplannen die voorzien in een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling. In navolgende subparagraaf wordt het beoogde initiatief getoetst aan de 'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006'. Uit deze toets blijkt dat het initiatief voldoet aan artikel 11.3 van de Verordening ruimte.

3.2.3.5 Regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door – zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied - de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

De herontwikkeling van het plangebied aan Boshovensestraat ong. te Riethoven is gebaseerd op de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De herontwikkeling zal moeten voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze voorwaarden worden hieronder punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied.

- *De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m²; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.*

Voor de oprichting van de woning is een bouwtitel betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Deze is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

- *De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.*

Het plangebied is gelegen aan het bebouwingslint 'Boshoven' behorende tot de kern Riethoven. De realisatie van de betreffende woning wordt optimaal ingepast in het straatbeeld ter plaatse.

- *De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.*
De bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur. De woningen in de omgeving zijn ruim van opzet en gelegen op grote percelen. Woningbouw in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' past binnen deze bebouwingsstructuur.
- *Bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur (GHS) is niet toegestaan.*
De groene hoofdstructuur is met de vaststelling van de Verordening ruimte komen te vervallen. De bouw van Ruimte voor Ruimte woningen is toegestaan op locaties gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarische gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen het agrarisch gebied.
- *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.*
Aan het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' toegekend, waardoor is gewaarborgd dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan. In onderhavige bestemmingsplantoelichting is middels een watertoets gegarandeerd dat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zoveel mogelijk verbeterd. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zal een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 worden uitgevoerd om de milieuhygiënische situatie ter plaatse te beoordelen.
- *Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden ('Pact van Brakkenstein', maart 2000) worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijke woningbouwprogramma gelaten.*
De extra woning komt niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar wordt ontwikkeld in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.
- *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woningen worden niet beknot.*
Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook hebben de agrarische bedrijven in de omgeving geen negatieve invloed op het leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie.
- *Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woningen in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.*
De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving.
- *De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.*
De bouwtitel ten behoeve van de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning is betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hierdoor is zeker gesteld dat met betrekking tot het woningbouwcontingent geen bedrijfsgebouwen met bijzondere cultuurhistorische waarde gesloopt zijn.

- *Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.*

De bouwtitel ten behoeve van de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning is betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hierdoor is zeker gesteld dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldoende sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en milieuwinst heeft plaatsgevonden.

- *Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.*

De bouwtitel ten behoeve van de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning is betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hierdoor is zeker gesteld dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend.

- *Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.*

De bouwtitel ten behoeve van de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning is betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hierdoor is zeker gesteld dat voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'

Ter plaatse van het plangebied aan Boshovensestraat ong. te Riethoven is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 juli 2011. Navolgend figuur betreft een uitsnede van dit bestemmingsplan.



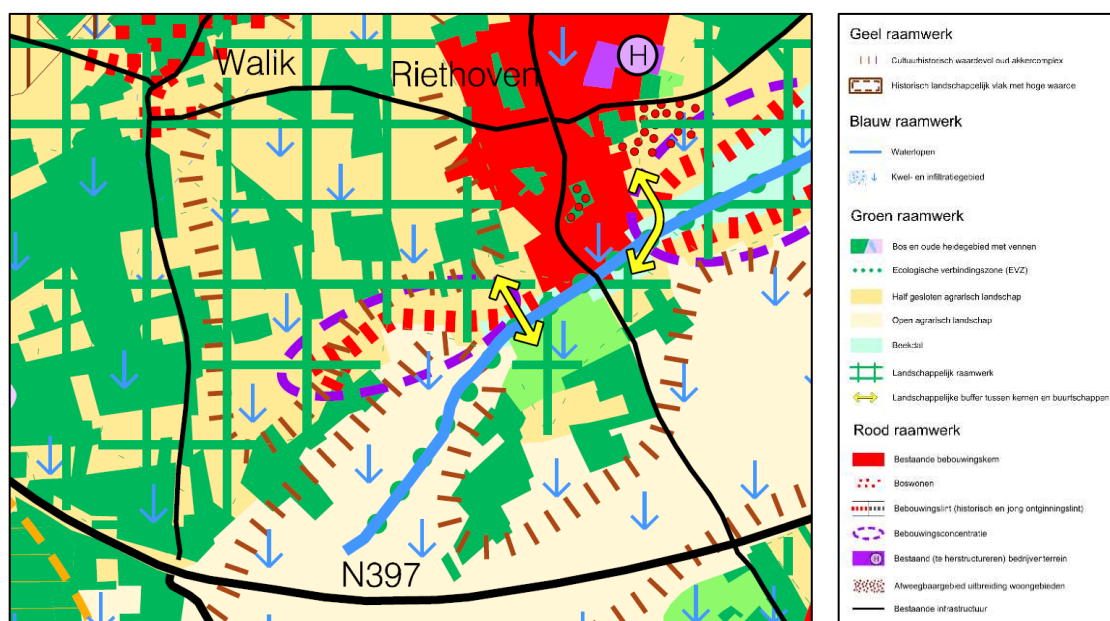
Figuur 11: Aanwijzing plangebied in bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'

In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' biedt voor de locatie aan de Boshovensestraat ong. geen mogelijkheden om de herontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3.3.2 Structuurvisie Bergeijk

De raad van de gemeente Bergeijk heeft op 3 juni 2010 de Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' vastgesteld. De Structuurvisie is een actualisering van de in 2004 vastgestelde Structuurvisieplus. De Structuurvisie van gemeente Bergeijk is de gemeentelijke beleidsnota waarin het gemeentebestuur haar integrale visie weergeeft op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de kaart behorende bij de structuurvisie ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 12: Uitsnede kaart Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland'

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het half gesloten agrarische landschap. Dit landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Op de overgang van nat naar droog zijn verschillende buurtschappen, linten en akkercomplexen gelegen met bolle akkers, houtwallen en geriefhoutbosjes.

Het plangebied is tevens aangeduid als gelegen in een historisch bebouwingslint. Aangegeven is dat de historische bebouwingslinten behouden dienen te worden en mogelijk in kwalitatieve zin te worden versterkt. De linten zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De aangrenzende bebouwing vertoont wisselende kenmerken. Voor historische bebouwingslinten streeft de gemeente naar behoud of versterking van de historische structuur. In bepaalde gevallen kan versterking van het lint verdichting betekenen, maar ook door verdunning kunnen linten in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld.

VASTGESTELD

Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie. In Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' is aangegeven dat in de aangewezen bebouwingsconcentraties hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar is.

De oprichting van één vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte is passend binnen Structuurvisie 'Bergeijk; Leven en Beleven; tussen bossen, beken en boerenland' waarin het plangebied is aangeduid als gelegen in een historisch bebouwingslint binnen een bebouwingsconcentratie.

3.3.3 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

De 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' (mei 2011) omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven binnen bebouwingsconcentraties. In de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' is per bebouwingsconcentratie een uitwerking gemaakt in analyse, visie en een beschrijving van zowel kwaliteiten, knelpunten als kansen.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Boshoven'. In de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' is de volgende analyse van de bebouwingsconcentratie Boshoven opgenomen.

Het bebouwingslint Boshoven ligt in het noordoosten van de gemeente Bergeijk, aan de zuidwestkant tegen de kern van Riethoven aan. De concentratie ligt aan één straat, de Boshovensestraat. Het omliggende gebied bestaat deels uit bos en is voor het overige deel voornamelijk in gebruik voor de akkerbouw.

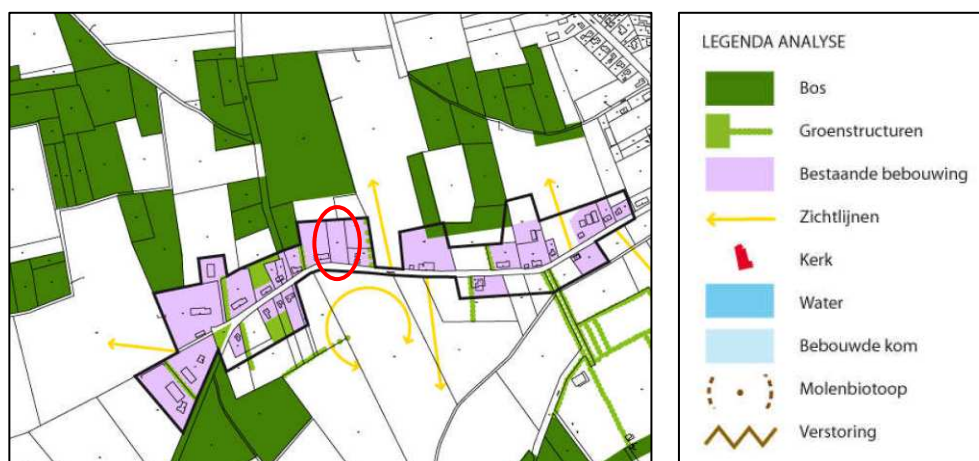
Geomorfologisch gezien bestaat het gebied ten noorden van de Boshovensestraat uit oude, besloten zandontginningen en ten zuiden van de straat uit jonge zandontginningen. Het gebied heeft een (middel)hoge indicatieve archeologische waarde. Het gebied is aangewezen als akkercomplex Walik, met een redelijk hoge waardering. Dit akkercomplex bestaat uit een esdek, met als belangrijkste kenmerken een bolle ligging, openheid, steilranden, zandpaden, wallen en (restanten van) hakhout. Het dateert uit de late Middeleeuwen (1250-1500).

Het zicht vanuit de concentratie is vrij beperkt. Er bevinden zich vele kleine bosschages in de omgeving, waardoor er geen verre zichtlijnen zijn. Er is een aantal korte zichtlijnen, dat tussen bosschages doorloopt. Verder is er een open gebied aan de zuidzijde van de straat, waar er een opening tussen de bebouwing is ontstaan. Vanuit deze opening loopt er een zichtlijn in zuidelijke richting door tot aan de provinciale weg. Deze zichtlijn is een belangrijk kenmerk van de concentratie. Naast de aanwezige bosschages zijn er verspreid enkele groenelementen te vinden, in de vorm van laanbeplanting en enkele erfafscheidingen.

Boshoven heeft een eenduidige opbouw, aangezien de bebouwing gelegen is aan één straat, die ook nog eens vrij recht loopt. In het westen van de concentratie is een afsplitsing van een zandpad aanwezig. Tussen de Boshovensestraat en dit zandpad ligt een driehoekig perceel met daarop een paar bomen. Het perceel voelt als een soort entree naar de concentratie toe. Hier begint ook de eerste bebouwing na een bosgebied.

De bebouwing in de concentratie is kleinschalig van aard, behalve een tweetal agrarische bedrijven in het westen van de concentratie. Deze bedrijven steken af tegen de overige bebouwing in het gebied. De aanwezige bedrijven zijn vooral op akkerbouw gericht. Het gebied kent een samenhang met het buurtschap Walik. In de concentratie is bebouwing aanwezig die waardevolle eigenschappen bezit. Zo is een drietal monumentale panden (MIP) aanwezig aan de Boshovensestraat, te weten op de nummers 10 (woonhuis uit 1900), 15 (boerderij uit 1870) en 19 (boerderij uit 1900).

Navolgend figuur betreft de verbeelding van de analyse van bebouwingsconcentratie 'Boshoven'. Het plangebied is hierbij aangeduid als 'Bestaande bebouwing'.



Figuur 13: Verbeelding analyse bebouwingsconcentratie 'Boshoven'

In de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' is de volgende visie op bebouwingsconcentratie Boshoven opgenomen.

Het gebied is aangewezen als een oud akkercomplex. De cultuurhistorische waarde van het gebied maakt dan ook een karakteristiek onderdeel uit van de concentratie. Ook de aanwezige monumentale panden geven de concentratie haar karakter. Indien er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, moet als eis gesteld worden dat deze qua verschijningsvorm moet aansluiten op de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle panden. Een dergelijk beleid zal resulteren in een samenhangend beeld en beleving. Daarnaast ontstaat er eenheid in het straatbeeld. Deze eenheid kan zorgen voor een positievere woonbeleving.

Een belangrijk aandachtspunt is het behoud van de aanwezige zichtlijnen. Doordat het gebied omringd is door bosschages kan er een gevoel van beslotenheid heersen. Door de doorkijk tussen de bosschages te behouden, wordt er een gevoel van openheid en verbinding gecreëerd met de kernen Riethoven en Bergeijk.

Het aanwezige groen is een beeldbepalend factor. Doordat de bosschages uit bomen bestaan, kunnen deze als een harde grens met de tussenliggende, meer open akkers ervaren worden. Er is geen zicht tussen de bomen door en eroverheen kijken is ook niet mogelijk. Deze harde grens kan verzacht worden door het aanbrengen van kleinere, laagopgaande groenelementen.

Voorbeelden hiervoor zijn het aanleggen van hagen langs perceelsgrenzen of kleine bomen langs de weg. Zo wordt er ook een overgang gecreëerd tussen het bos en de akkers en het groen in de bebouwingsconcentratie. Deze overgang is een impuls voor de kwaliteit van het gebied.

Er kan een kwaliteitsimpuls worden gegeven aan Boshoven door het driehoekig perceel in het westen van het gebied te versterken. Dit kan door de mogelijkheden voor het gebruik, bijvoorbeeld door het plaatsen van picknickbanken en informatieborden over de aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen. Op deze manier wordt de leefbaarheid van het gebied versterkt.

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

De beoogde woning wordt opgericht op een locatie die thans is aangeduid als 'bestaande bebouwing' en waar thans, vanwege de opgaande beplanting, geen sprake is van een zichtlijn naar het achtergelegen landschap. De beoogde woning wordt opgericht in aansluiting op de bestaande bebouwing. In onderhavige toelichting zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van de verschijningsvorm van de Ruimte voor Ruimte woning waardoor deze zal aansluiten op de aanwezig cultuurhistorisch waardevolle panden in de omgeving. De beoogde ontwikkeling is passend binnen het beleid van de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties'.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

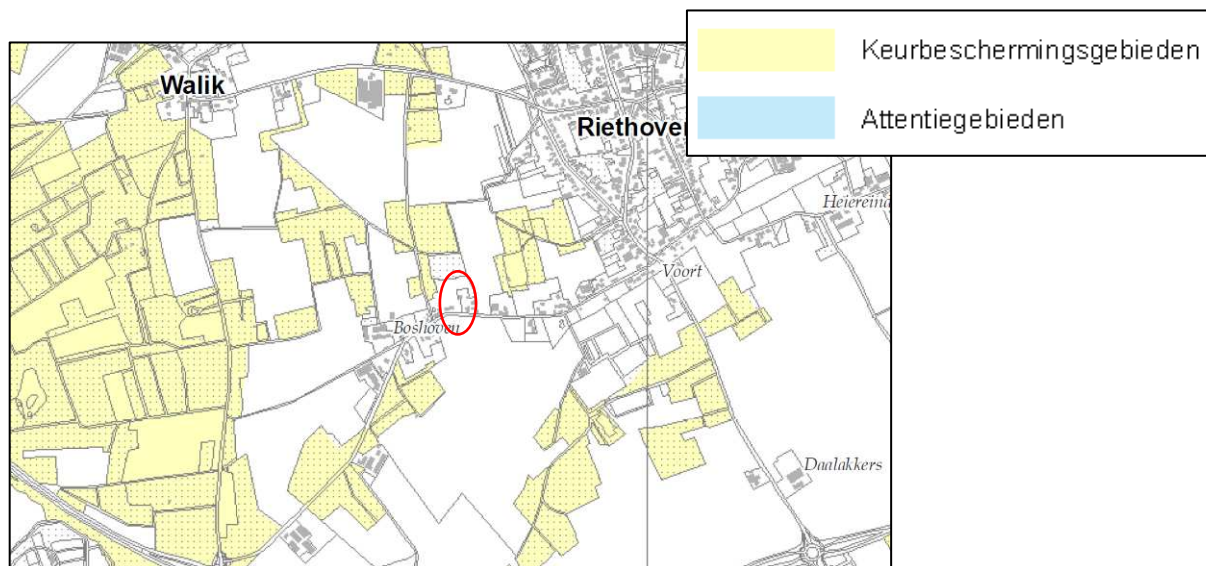
4.1.2 Relevant beleid

4.1.2.1 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. Burgemeester en wethouders hebben op 29 juli 2008 besloten om de inspanningen, wettelijke verplichtingen en wensen van de gemeente Bergeijk voor de periode 2010 tot en met 2014 te verankeren in een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan. Door middel van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Bergeijk 2010-2014 worden de wettelijke taken, de invulling van de zorgplichten ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater, de wijziging van de rioolheffing en overige inspanningen op het gebied van de riolering en waterhuishouding vastgelegd in het beleid van de gemeente.

4.1.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.



Figuur 14: Uitsnede Keurkaart

De locatie aan de Boshovensestraat is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

4.1.2.3 Beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' dateert van juli 2006. Deze beleidsnotitie geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen'. Het maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' is in de beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' vertaald in een aantal toetsbare criteria welke de watertoets vormen. In de beleidsnotitie worden de toetsaspecten en toetsmethodieken uitvoerig beschreven.

4.1.2.4 Waterbeheerplan De Dommel 'Krachtig water 2010-2015'

Het Waterbeheerplan 'Krachtig water 2010-2015' dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van 6 kernthema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

Droge voeten

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig.

VASTGESTELD

Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

Voldoende water

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlakte-waterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater. Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

Schoon water

Voor Schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

Schone waterbodem

Het doel voor het thema Schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurd materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbetert.

Mooi water

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

4.1.2.5 Beleidsnota Stedelijk Water

In april 2000 heeft het waterschap een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de Beleidsnota Stedelijk Water.

De Beleidsnota Stedelijk Water beoogt meer helderheid te geven in de rol van het waterschap en wat men van het waterschap mag verwachten. In deze nota wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

Watersysteem

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een 'Waterplan bebouwd gebied' nagestreefd. Een 'Waterplan bebouwd gebied' geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn acties. Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen waterschap en gemeente kan worden gesloten.

Het waterschap is bereid om -bij gelegenheid van ontwikkelingen van nieuwe bestemmingsplannen- tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoudkundig plan en de daaruit voortvloeiende 'natte paragraaf' voor het bestemmingsplan.

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt: gebruik als huishoudelijk water, infiltreren, afvoeren naar oppervlaktewater en afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel. Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Waterketen

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afvalwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de rioolsystemen van de verschillende gemeenten afzonderlijk, maar op de regionale afvalwaterketen als geheel (rioolwaterzuivering met aangesloten rioolwatersystemen).

Het initiatief voor het opstellen van een afvalwaterketen per zuiveringsgebied wordt door het waterschap genomen, waarbij gemeenten en de waterleidingbedrijven worden betrokken.

Voor nieuwe uitbreidingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeursvolgorde moet worden behandeld. Als afkoppelen om (milieu-)technische redenen (nog) niet mogelijk is, kan hemelwater via een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

4.1.2.6 Kadernota 'Stedelijk water'

De kadernota 'Stedelijk Water' geeft de ambitie van waterschap De Dommel om stedelijk water integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Waterschap De Dommel pakt de ambitie op door richting gemeenten duidelijk te zijn over de verschillende rollen van het waterschap in het stedelijk water. Het waterschap neemt de volgende specifieke maatregelen in stedelijk gebied:

- op maat verstrekken van subsidies aan gemeenten voor afkoppelen van regenwater, aanleg van afwateringsstructuur en het in beeld brengen van actueel verhard oppervlak;
- uitvoering van maatregelen in de keten zoals de aanpassing van rioolwaterzuiveringen, gemalen en de aanleg van rioolwaterzuiveringen;
- uitvoering van onderhoud aan waterlopen die voorheen door gemeenten werden onderhouden.

4.1.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 28 meter boven NAP. De bodem binnen het plangebied betreft een zandgrond (hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand, terrasafzettingen met dekzand). Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen 100-120 cm-mv.

4.1.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Uitgangspunt bij herontwikkelingen is dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld. Hydrologisch neutraal ontwikkelen betekent dat "een ontwikkeling geen negatief effect heeft op de hydrologische situatie. Grondwaterstanden blijven gelijk en de afvoer van hemelwater uit het plangebied neemt niet toe ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Afstromend hemelwater van nieuwe verharding of afgekoppeld hemelwater wordt of in de bodem geïnfiltreerd en/of via een bergingsvoorziening vertraagd afgevoerd naar een watervoerende sloot".

Voor de nieuw op te richten woning wordt een verhard oppervlak van circa 350 m² verwacht, bestaande uit 200 m² hoofdgebouw en 150 m² bijgebouwen. Hemelwater dat valt op eventueel toe te voegen erfverharding zal afvloeien op de tuin en het erf en aldaar rechtstreeks in de bodem infiltreren.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van T=10 + 10%. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/ha. Met behulp van het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 350 m² in een T=10 + 10% jaar situatie 18 m³ bedraagt. In een T=100 + 100% jaar situatie bedraagt maatgevende berging 25 m³.

Kenmerken projectgebied			Kenmerken infiltratievoorziening	
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²	Type	Ondergrondse infiltratievoorziening
Toekomstig verhard oppervlak	350	m ²	Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	18 m ³
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha	Extra volume hemelwater T100+10%	7 m ³
Infiltratiesnelheid	1	m/dag	Porositeit	90 %
GHG	27	m +NAP	Hoogte	0.75 m
Huidig maaiveldniveau	28	m +NAP	Oppervlakte	23 m ²
Toekomstig maaiveldniveau	28	m +NAP		

Figuur 15: Resultaat Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

4.1.4.1 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater dat valt op nieuw opgerichte bebouwing via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren naar een infiltratieveld, infiltratiekratten of een grindkoffer.

De infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval ($T=100$) zal plaats vinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorziening dient boven GHG gerealiseerd te worden en zal derhalve een maximale diepte van 90 cm-mv krijgen. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 16: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

4.1.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering.

Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van de aansluiting op het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Natuur

4.2.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast.

Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een locatie die thans in agrarisch gebruik is. De locatie kent een intensief gebruik. Zo is de locatie in gebruik voor opslag en wordt de grond binnen het plangebied jaarlijks omgefreesd. Door dit intensieve gebruik en het jaarlijks omfreen zijn ter plaatse geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor planten aanwezig.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied is alleen aanwezig in de omliggende houtsingels. Deze houtsingels worden grotendeels gehandhaafd. Het eventueel rooien van houtsingels dient buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Raadpleging van de website waarneming.nl bevestigt de verwachting dat er enkel algemeen voorkomende soortgroepen binnen het plangebied voorkomen. Het plangebied is op basis van de website waarneming.nl gelegen in het deelgebied 'Riethoven'. Dit gebied heeft een oppervlakte van 5,1 km². Binnen dit gebied zijn in de periode van 31 juli 2012 tot 31 juli 2013 alleen algemene en vrij algemene soortengroepen waargenomen. Zeldzame en zeer zeldzame soortengroepen zijn niet waargenomen.

Het is mogelijk dat (roof)vogels en vleermuizen op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied. Het eventueel aantasten van het foerageergebied zal gezien de omvang van de ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en vleermuizen en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna vanwege het intensieve gebruik en het ontbreken van rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen en (roof)vogels zeer gering is. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.2.2 Natura 2000

Het plangebied maakt geen deel uit van Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en is niet aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Ten noorden en zuiden van het plangebied, op een afstand van ruim 2 kilometer, is het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' gelegen.



Figuur 17: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'

Het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' bestaat uit twee delen. Het oostelijk deel omvat de Groote Heide in het noorden, de gemeentebossen van Heeze, de landgoederen Valkenhorst en Heezerheide en de boswachterij Leende. Het gebied is onderdeel van het Kempische landschap dat gekenmerkt wordt door hoogteverschillen die tijdens de laatste ijstijd zijn ontstaan door dekzandafzettingen. Het westelijk deel betreft De Plateaux, het dal van de Dommel en gedeelten van de beeklopen van de Run en de Keersop. De Plateaux is een deels bebost heidegebied. Langs de Dommel liggen vochtige en natte graslanden en bossen.

De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Boshovensestraat zal vanwege de kleinschaligheid en de grote afstand tot beschermde gebieden geen negatieve invloed hebben op het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'.

4.3 Archeologie

4.3.1 Verdrag van Valletta

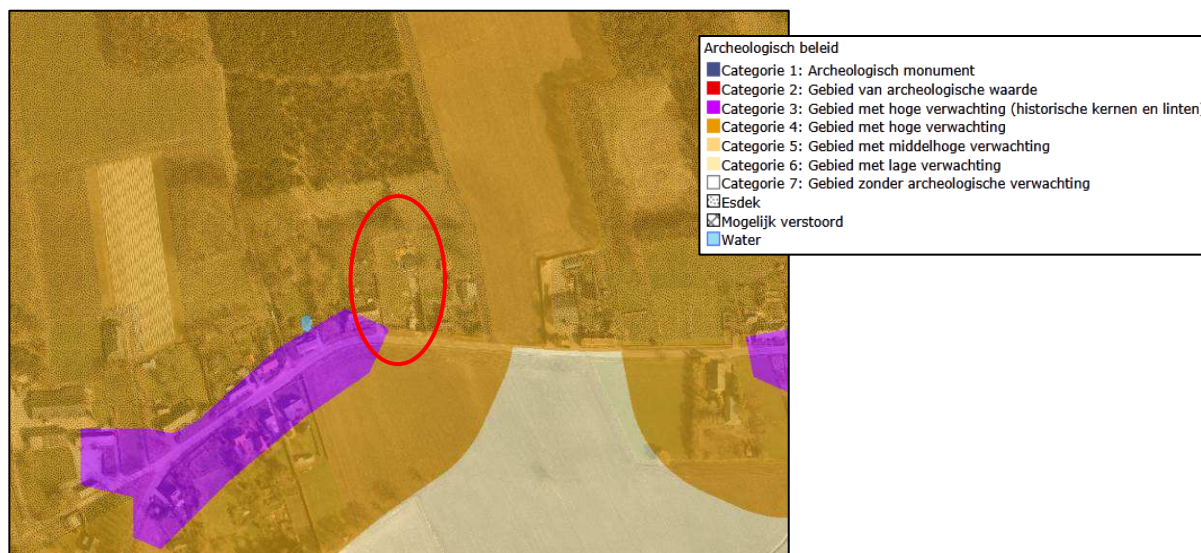
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

4.3.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.3.3 Archeologiebeleid gemeente Bergeijk

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. De kaart is de basis voor het gemeentelijke erfgoedbeleid in de regio en vormt een concrete invulling van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand is een uitsnede van de 'Erfgoedkaart' weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Erfgoedkaart (bijgewerkt 24 oktober 2012)

Het plangebied is op de 'Erfgoedkaart' aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting'. Tevens is ter plaatse van het plangebied de aanwezigheid van een esdek weergegeven.

In categorie 4 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Voor de nieuw op te richten woning wordt een te bebouwen oppervlak van circa 350 m² verwacht, bestaande uit 200 m² hoofdgebouw en 150 m² bijgebouwen. Aan het plangebied zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' worden toegekend. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal worden getoetst of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.4 Cultuurhistorie

Het plangebied is in het cultuurhistorische gebied 'Kempen' gelegen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied 'Kempen' zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het plangebied is gelegen binnen het akkercomplex Walik-Riethoven. Akkercomplex Walik-Riethoven betreft een akkercomplex met esdek, bolle ligging, steilranden, zandpaden, wallen en (restanten van) hakhout. Het akkercomplex dateert eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen.

Midden over de akker loopt de zandweg Stevertse Baan, een onderdeel van de oude landweg tussen Steensel en Westerhoven. Aan de westzijde van het akkercomplex een gebied met latere ontginningen in de vorm van, deels door wallen omgeven, kampjes. De oudste kampjes dateren waarschijnlijk uit de 17e eeuw. Aan de oostzijde is een deel van het oorspronkelijke akkercomplex bebouwd. Het gebied kent een samenhang met het buurtschap Walik.

Op de historische topografische kaart uit de periode 1900-1909 is te zien dat in de directe omgeving van het plangebied aan de Boshovensestraat in het verleden reeds volop bebouwing aanwezig was. Herontwikkeling van het plangebied naar woningbouwlocatie in de vorm van één vrijstaande woning welke optimaal ingepast wordt in het bestaande lint, is derhalve passend binnen de historische context van de locatie.



Figuur 19: Historische topografische kaart 1900-1909

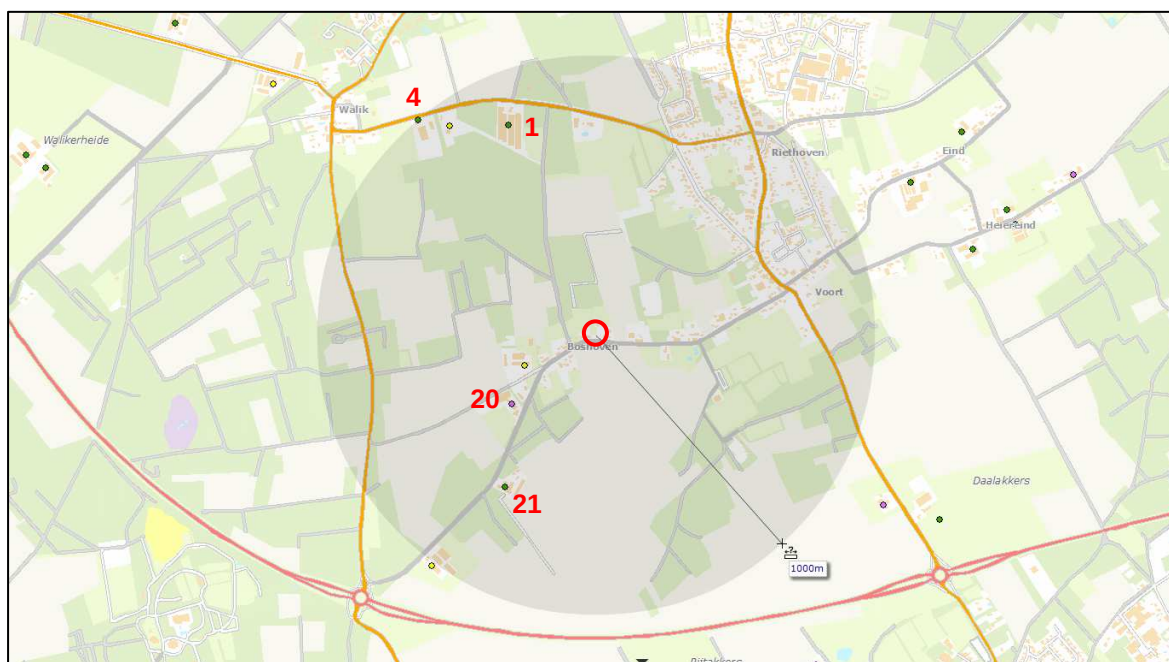
De naastgelegen woning aan Boshovensestraat 11 betreft een gemeentelijk monument. De situering van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is afgestemd op de ligging van dit gemeentelijke monument. De nieuwe woning zal niet voor de voorgevel van de woning aan Boshovensestraat 11 komen te liggen. Dit is verankerd in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Agrarische aspecten

4.5.1 Inleiding

Binnen een straal van 1.000 meter rondom het plangebied (500 meter) zijn vier intensieve veehouderijen gelegen, te weten:

- Bisschop Rythoviusdreef 1;
- Bisschop Rythoviusdreef 4;
- Boshovensestraat 20;
- Boshovensestraat 21.



Figuur 20: Veehouderijen in omgeving van het plangebied

De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde herontwikkeling van de locatie. Tevens moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. De beoogde woning mag ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

4.5.2 Voorgrondbelasting

4.5.2.1 Activiteitenbesluit

Veehouderijen vallen onder het Activiteitenbesluit indien niet meer dieren worden gehouden dan:

- 1.200 vleesrunderen;
- 2.000 schapen of geiten;
- 3.750 gespeende biggen;
- 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee);
- 100 paarden;
- 50 overige landbouwhuisdieren;
- 750 zeugen;
- 2.000 vleesvarkens;
- 40.000 stuks pluimvee.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de Wgv en Wav zijn echter wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit. Er zijn echter twee verschillen met de Wgv:

- Als sprake is van een overschrijding van de geurbelasting is de toegestane geurbelasting bij het uitbreiden of wijzigen van de veehouderij het gemiddelde van de bestaande geurbelasting en de norm.
- Voor woningen bij een (voormalige) veehouderij en Ruimte voor Ruimte woningen welke worden gerealiseerd op een kavel die in gebruik was als veehouderij, geldt de minimumafstand van 50 of 100 meter. Dit leidt soms tot meer bescherming voor deze woningen dan tot naastgelegen burgerwoningen waar de norm voor de geurbelasting van toepassing is. Uit artikel 3.116, lid 3 van het Activiteitenbesluit volgt dat als de afstand tot een woning bij een (voormalige) veehouderij korter is dan de vereiste minimumafstand, maar wel aan de norm voor de geurbelasting wordt voldaan, de minimumafstand niet van toepassing is.

Voor bedrijven die niet onder het Activiteitenbesluit vallen, zijn de Wgv en Wav wel van toepassing.

4.5.2.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object; de voorgrondbelasting. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 oue/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten onderbouwd afwijken van de wettelijke normen. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente Bergeijk heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld; de 'Verordening geurhinder en veehouderij', waarmee de gemeenteraad op 7 juli 2011 heeft ingestemd. Deze geurverordening heeft alleen betrekking op de vaste afstanden voor extensieve veehouderijen (melkveehouderijen, paardenhouderijen, etc.) en is bedoeld voor veehouderijen die op slot zitten (met wettelijke normen niet kunnen uitbreiden). Wat betreft de geurnormen (oue/m³) blijven de wettelijke geldende normen van kracht.

In de 'Verordening geurhinder en veehouderij' is bepaald dat wat betreft de afstand van bedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom kan worden volstaan met 50 meter mits deze bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Derhalve zijn op de locatie een geurnorm van 14 oue/m³ en een vaste afstand van 25 meter voor bedrijven die 'op slot zitten' en 50 meter voor overige bedrijven van toepassing.

VASTGESTELD

Op de omliggende bedrijven zijn onderstaande vergunningen verleend (bron BVB):

5561 TD, Bisschop Rythoviusdreef 1, RIETHOVEN

Beschikingsdatum: 16-05-2006
RAV-tabelversie: RAV 2005-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	26	138	0	7	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	4	16	0	1	0	0
E5	vleeskuikens	E5.6		bedrijf	0,08	156330	12506	1563	203	37519,20	3439
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	10	50	0	15	0	0
Totalen						156370	12710	1563	226	37519,20	3441

Sluit venster

5561 TD, Bisschop Rythoviusdreef 4, RIETHOVEN

Beschikingsdatum: 16-06-2009
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	94	893	0	113	0	11
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	68	265	0	17	0	3
Totalen						162	1158	0	130	0	14

Sluit venster

5561 AR, Boshovensestraat 20, RIETHOVEN

Beschikingsdatum: 21-08-2001
RAV-tabelversie: RAV 2002-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1		bedrijf	0,70	14	10	5	1	109,20	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	29	145	0	42	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		bedrijf	3,10	8	25	0	11	0	0
Totalen						51	180	5	54	109,20	0

Sluit venster

5561 AR, Boshovensestraat 21, RIETHOVEN

Beschikingsdatum: 01-03-2010
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	63	246	0	16	0	2
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A5		bedrijf	2,50	12	30	12	2	427,20	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	10	50	0	15	0	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.2		bedrijf	0,18	1728	311	1234	76	27820,80	171
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100.1		bedrijf	2,50	1156	2890	1156	51	26588	177
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	13	94	13	2	462,80	2
Totalen						2982	3621	2415	162	55298,80	352

Sluit venster

VASTGESTELD

Op alle bedrijven binnen een straal van 1.000 meter rondom het plangebied worden onder meer dieren van een diercategorie gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen deze veehouderijen en de Ruimte voor Ruimte woning dient een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden. De bedrijven zijn niet binnen een straal van 50 meter rondom de beoogde Ruimte voor Ruimte woning gelegen. Het bedrijf aan Boshovensestraat 20 is op een afstand van 345 meter het dichtst bij het plangebied gelegen.

Op de bedrijven aan Bisschop Rythoviusdreef 1, Boshovensestraat 20 en Boshovensestraat 21 worden tevens dieren gehouden waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting van deze veehouderijen op de beoogde woning aan de Boshovensestraat te Riethoven is berekend met behulp van het programma V-Stacks-Vergunning. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locaties betreffen de hoekpunten van het plangebied. De XY-coördinaten van de brongegevens betreft het punt van het bouwvlak dat op de kortste afstand van het plangebied gelegen is. De resultaten van deze berekeningen zijn navolgend weergegeven:

Bisschop Rythoviusdreef 1

Berekende ruwheid: 0,54 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bis. Rythoviusdr. 1	154 101	373 655	6,0	6,0	0,50	4,00	37 520

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NO	154 346	373 079	14,0	0,9
3	ZO	154 356	372 997	14,0	0,7
4	NW	154 314	373 077	14,0	0,9
5	ZW	154 323	373 001	14,0	0,7

Boshovensestraat 20

Berekende ruwheid: 0,40 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Boshovensestraat 20	154 053	372 787	6,0	6,0	0,50	4,00	110

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NO	154 346	373 079	14,0	0,0
3	ZO	154 356	372 997	14,0	0,0
4	NW	154 314	373 077	14,0	0,0
5	ZW	154 323	373 001	14,0	0,0

VASTGESTELD

Boshovensestraat 21

Berekende ruwheid: 0,32 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Boshovensestraat 21	154 065	372 545	6,0	6,0	0,50	4,00	55 299

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NO	154 346	373 079	14,0	2,8
3	ZO	154 356	372 997	14,0	3,5
4	NW	154 314	373 077	14,0	2,8
5	ZW	154 323	373 001	14,0	3,5

Zoals af te lezen uit bovenstaande tabellen is de geurbelasting van de intensieve veehouderijen in de omgeving op het plangebied maximaal 3,5 oue/m³. Op het plangebied is een geurbelasting van 14 oue/m³ toegestaan. De herontwikkeling van het plangebied naar woningbouwlocatie is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is bepaald dat bij een voorgrondbelasting van 3,5 oue/m³ sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat.

4.5.2.3 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is mede bepalend voor het leefklimaat.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is met behulp van het programma V-stacks-Gebied een berekening van de achtergrondbelasting uitgevoerd. Daarbij is gebruik gemaakt van de bedrijfsgegevens afkomstig van het BVB van bedrijven binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied. De resultaten van de geurhinderberekening van de achtergrondbelasting zijn navolgend weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend:

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ²]
1001	154346	373079	14	2.070
1002	154356	372997	14	2.437
1003	154314	373077	14	2.132
1004	154323	373001	14	2.335

Figuur 21: Berekening achtergrondbelasting

In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van maximaal 3 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van 2% - 5%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 2% - 5% sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.5.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied aan de Boshovensestraat naar één woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen zijn echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen en nabij het plangebied en de veehouderijen. Herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over milieukeurmerken van typen bedrijven met daaraan gekoppeld richtafstanden waar bij nieuwe ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In de bedrijvenlijst wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gelegen. Dit bedrijf betreft het hoveniersbedrijf aan de Boshovensestraat 9/4. Bij dit bedrijf is bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van maximaal 930 m² toegestaan. Op basis van de VNG-publicatie is voor dit bedrijf nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. Het bedrijf valt onder de omschrijving 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²' (milieucategorie 3.1). Voor deze bedrijven is de grootste richtafstand 50 meter in verband met het aspect geluid.

De afstand tussen de grens van de bestemming die het hoveniersbedrijf toelaat en de grens van het plangebied bedraagt circa 96 meter. De aanwezigheid van het bedrijf legt dan ook geen beperkingen op aan de beoogde ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning.

4.7 Geluidaspecten

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door INPIJN-BLOKPOEL Milieu B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 9 juli 2013 met rapportnummer 14P000193-01 is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusie en het advies van dit onderzoek luiden als volgt:

De berekening conform de in het voorgaande aangegeven methodiek heeft als de volgende Lden, -waarden opgeleverd als in onderstaande tabel 1 aangegeven.

Voor de ligging van de genoemde toetspunten wordt verwezen naar de bijlage 2 'modelplot ontvangers'.

Tabel 1 rekenresultaten

immissiepunt	gevel	hoogte (m)	L _{day} (dB)	L _{evening} (dB)	L _{night} (dB)	L _{den} (dB)
vg_A	voorg evel	1,5	55,1	51,3	44,0	55
vg_B	voorgevel	4,5	55,4	51,6	44,3	55
lg_A	linkerzijgevel	1,5	50,2	46,5	39,1	50
lg_B	linkerzijgevel	4,5	50,7	47,0	39,7	51
rg_A	rechterzijgevel	1,5	48,7	45,0	37,6	49
rg_B	rechterzijgevel	4,5	49,6	45,9	38,6	50
ag1_A	achtergevel 1	1,5	9,7	5,8	-1,4	10
ag1_B	achtergevel 1	4,5	8,6	4,7	-2,5	8
ag2_A	achtergevel 2	1,5	23,9	20,1	12,9	24
ag2_B	achtergevel 2	4,5	27,2	23,3	16,1	27
ag3_A	achtergevel 3	1,5	29,8	26,2	18,8	30
ag3_B	achtergevel 3	4,5	24,6	20,9	13,6	25

Ook met aftrek ex art 110 Wgh, in casu 5 dB, wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Middels een berekening karakteristieke geluidwering gevels dient deze berekend en getoetst te worden. Hierbij gelden de gecumuleerde immissies, exclusief aftrek ex art 110 Wgh, als uitgangspunt. Hiervoor wordt verwezen naar de resultatentabel bijlage 10.

Aanbevolen wordt onderhavig rapport ter beoordeling aan de gemeente Bergeijk, in het kader van de vervolgprocedure vaststelling hogere waarden, voor te leggen.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal een procedure vaststelling hogere waarden doorlopen worden.

4.8 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van één nieuwe Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.9 Bodemgesteldheid

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is door INPIJN-BLOKPOEL Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 11 juni 2013 met rapportnummer 14P000193 is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusie en het advies van dit onderzoek luiden als volgt:

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit, behoudens de geconstateerde matige verhoging aan zink in het grondwater, aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering behoeft te vormen voor de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouw.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen.

4.10.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object is gelegen op een afstand van circa 1.700 meter aan de Broekhovenseweg 1 te Riethoven. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van dit bedrijf.

VASTGESTELD

4.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A67. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

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

Vervoer via buisleidingen

Ten oosten en ten zuidoosten van het plangebied zijn een tweetal buisleidingen gelegen. Dit betreffen een Defensie Pijpleiding Organisatie en een buisleiding van N.V. Nederlandse Gasunie. Het plangebied is op minimaal 400 meter van deze buisleidingen gelegen. Het plangebied is daarmee niet in de risicocontouren van deze buisleidingen gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

4.10.4 Hoogspanningslijnen

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

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en plankaart is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

5.3 Algemene toelichting voorschriften

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

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overangsrecht
 - Slotregel

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;

VASTGESTELD

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsartikel hoeft niet alle elementen te bevatten.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, erven, tuinen, groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, voorzieningen voor verkeer en verblijf, (onverharde) paden, wegen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige, nutsvoorzieningen en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden

De Ruimte voor Ruimte woning binnen deze bestemming mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. Bij de woning zijn bij gebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m² toegestaan.

5.4.2 Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Voor het bouwen op gronden met deze bestemming dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkt de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bergeijk zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

6.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

7. OVERLEG EN INSpraak

7.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 6 september 2013 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Boshovensestraat ong.' geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wro en afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 10 oktober 2013 voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Er is binnen de inzageperiode één zienswijze ontvangen. De 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Boshovensestraat ong."' is als bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.