

Bestemmingsplan "Beringerhoek Beringe"

Gemeente Peel en Maas

NL.IMRO.1894.BPL0084-VG01



Bestemmingsplan "Beringerhoek Beringe"

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05784
IMRO-IDN:	NL.IMRO.1894.BPL0084-VG01
Datum:	28 januari 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer P. Van de Voort
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt en mevrouw G. Peeters
Concept:	19 december 2012
Ontwerp:	7 augustus 2013
Vaststelling:	4 februari 2014
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, inbreiding, Beringe
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning aan de Beringerhoek te Beringe.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	3
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied en begrenzingen	5
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Gebiedsbeschrijving	7
2.2 Huidig planologisch kader	9
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. PLANBESCHRIJVING	21
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	23
5.1 Milieu	23
5.1.1 Geluid	23
5.1.2 Luchtkwaliteit	24
5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid	26
5.1.5 Externe veiligheid	28
5.2 Kabels en leidingen	30
5.3 Geurhinder en veehouderijen	30
5.4 Ecologie	32
5.5 Waterhuishouding	33
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	37
5.7 Verkeer en parkeren	40
6. JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	41

6.2 Toelichting op de planregels	41
7. UITVOERBAARHEID	43
7.1 Economische uitvoerbaarheid	43
7.2 Handhaving	43
8. OVERLEG EN INSPRAAK	45
8.1 Vooroverleg	45
8.2 Zienswijzen	46
9. PROCEDURE	47

BIJLAGE

1. Beoordeling archeologisch onderzoek ArchAeO

SEPARATE BIJLAGEN

- K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen woning Beringerhoek te Beringe (211x05784), projectnummer M12 062.401, d.d. 14 december 2012
- Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Beringerhoek (ong.) te Beringe, rapportnummer 12021108, d.d. 9 november 2012
- Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Beringerhoek (ong.) te Beringe gemeente Peel en Maas, rapportnummer 12021109, d.d. 6 augustus 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

Bij de gemeente Peel en Maas is door de familie Van de Voort een verzoek om medewerking ingediend voor de oprichting van een nieuwe woning op het perceel met kadastraal nummer 2496, gelegen aan de Beringerhoek in Beringe. Het betreffende perceel ligt naast de woning Beringerhoek 14, welke deel uitmaakt van het aanwezige bebouwingslint. In de jaren '90 van de vorige eeuw heeft ten zuidoosten van het perceel een uitbreiding van Beringe plaatsgevonden. Het perceel wordt om die reden helemaal omringd door dorpse bebouwing.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (Geo Dataportaal Limburg, januari 2013)

In 2011 heeft de gemeenteraad de Woonvisie plus Peel en Maas vastgesteld. In deze woonvisie is de woningbouwbehoefte per kern geïnterpreteerd, is de huidige planvoorraad tegen het licht gehouden en daaropvolgend het woningbouwprogramma t/m 2020 aangegeven. Blijkens de Woonvisie heerst in Beringe een behoefte van 65 woningen, waarvan 43 woningen al in plannen zijn vastgelegd. Dat betekent dat er concreet nog ruimte is voor 22 woningen.

Later heeft het college van Burgemeester en Wethouders de beleidsregel "Woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals die zijn begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat" vastgesteld. T/m 2014 is binnen deze beleidsregel ruimte voor 20 van dergelijke woningen in de gemeente.

Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke Woonvisie en nadere beleidsregel. Als logische afronding van het bebouwingslint van de Beringerhoek heeft de gemeente daarom in principe medewerking verleend aan het verzoek voor de oprichting van een nieuwe woning op het perceel.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt een bouwrecht aan het betreffende perceel (het plangebied) toegekend, waardoor de beoogde bouwmogelijkheden ontstaan.

1.2 Doel

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

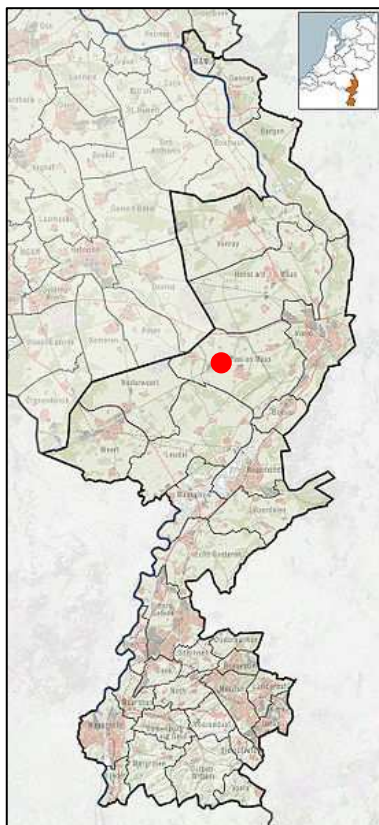
- Het bestemmingsplan bevat een adequate, duidelijke en flexibele regeling voor de nieuwe bebouwing en gebruik van de gronden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Peel en Maas is het bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust (bestemmingsplan "Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust").
- Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar, conform wettelijke eisen.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de bouw van een nieuwe woning naast de woning Beringerhoek 14 in Beringe.

1.3 Plangebied en begrenzingen

De gemeente Peel en Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeenten Deurne en Asten (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Horst aan de Maas, in het zuiden door de gemeenten Nederweert en Leudal en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Beesel en Venlo.

De kern Beringe ligt in het westen van de gemeente, aan het uiteinde van het door Napoleon aangelegde Noordervaart. De Noorderbaan (N275) langs de Noordervaart vormt een belangrijke verbinding met Weert en Venlo. De kern is ontstaan als bebouwingslint op het kruispunt van enkele doorgaande routes. Oorspronkelijk heeft de kern zich ontwikkeld langs de Kanaalstraat. Beringe is in de jaren daarna uitgebreid ten noorden van de Kanaalstraat, in de oksel van de Eelserstraat en het gebied 'Achter de Pastorie'. In het zuiden hebben uitbreidingen plaatsgevonden ter plaatse van de 'Beringerhoek' en aan de Kampweg.



Afbeelding 2. Ligging Beringe in de provincie Limburg (Google, november 2012)

Het plangebied is gelegen in het oostelijk deel van Beringe, ten zuiden van de Kanaalstraat. Aan de voorzijde wordt het perceel ontsloten via de Beringerhoek. Aan

de overzijde van de Beringerhoek ligt een touringcarbedrijf, welke echter gericht is op de Kanaalstraat. Aan de westelijke zijde van het perceel bevindt zich de woning Beringerhoek 14, ten oosten ligt een groenstrook. Met de achterzijde grenst het perceel aan de achtertuinten van de woningen gelegen aan de Pastoor van Basten Baturburglaan.

Het plangebied is momenteel in gebruik als hobbyweide bij de woning Beringerhoek 14. Het perceel betreft thans een weiland en is bebouwd met een kleine paardenstal.

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

Het perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust” en is bestemd als ‘Wonen’. Tevens is het westelijke gedeelte van het perceel voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en het oostelijke gedeelte van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.

Binnen de woonbestemming is het niet toegestaan een nieuwe woning te realiseren, omdat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan en dus nieuwbouw is uitgesloten.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

De kern Beringe ligt in het westen van de gemeente Peel en Maas, aan het uiteinde van het door Napoleon aangelegde 'Grand Canal du Nord', de huidige Noordervaart. De Noorderbaan (N275) langs de Noordervaart vormt een belangrijke verbinding met Weert en Venlo. Beringe is ontstaan als bebouwingslint op het kruispunt van enkele doorgaande routes. Oorspronkelijk heeft de kern zich ontwikkeld langs de Kanaalstraat, waaraan enkele karakteristieke traditionalistische panden uit de jaren '40 en '50 naast modernere bebouwing staan. Beringe is in de jaren daarna uitgebreid ten noorden van de Kanaalstraat, in de oksel van de Eelserstraat en het gebied 'Achter de Pastorie'. In het zuiden is ter plaatse van Beringerhoek en aan de Kampweg een woonwijk ontstaan. Beringe kent circa 2.200 inwoners.



Afbeelding 3. Luchtfoto Beringe (Google Earth, november 2012)

Evenwijdig aan de belangrijkste dorpstraat, de Kanaalstraat, ligt de straat Beringerhoek. De Beringerhoek verzorgde vroeger de verbinding van de kern naar het buitengebied. Aan de weg liggen dan ook verschillende oude boerderijen die inmiddels

niet meer in agrarisch gebruik zijn. Dit betreffen inmiddels allemaal woonboerderijen. Ook heeft de Beringerhoek haar verbindingsfunctie naar het buitengebied verloren met de nieuwbouw van de woningen aan de Pastoor van Basten Batenburglaan en de Hertsteeg.



Afbeelding 4. Beringerhoek in noordelijke richting



Afbeelding 5. Beringerhoek in zuidelijke richting

Het plangebied bevindt zich naast de woning Beringerhoek 14, aan de zuidelijke zijde van de straat. Deze woning betreft een woonboerderij. Aan de zuidoostelijke zijde ligt een kleine dierenweide. Aan de overzijde van de straat liggen tevens enkele woonboerderijen. Daarnaast ligt het achterterrein van touringcarbedrijf Ghielen aan de Beringerhoek. Op het achterterrein vinden echter geen bedrijfsactiviteiten plaats, het betreft een onbebouwd perceel, in gebruik als paardenweide.



Afbeelding 6. Enkele woonboerderijen aan Beringerhoek



Afbeelding 7. De dierenweide

Ook het feitelijke plangebied betreft een paardenweide. Het perceel is bebouwd met een kleine paardenstal.

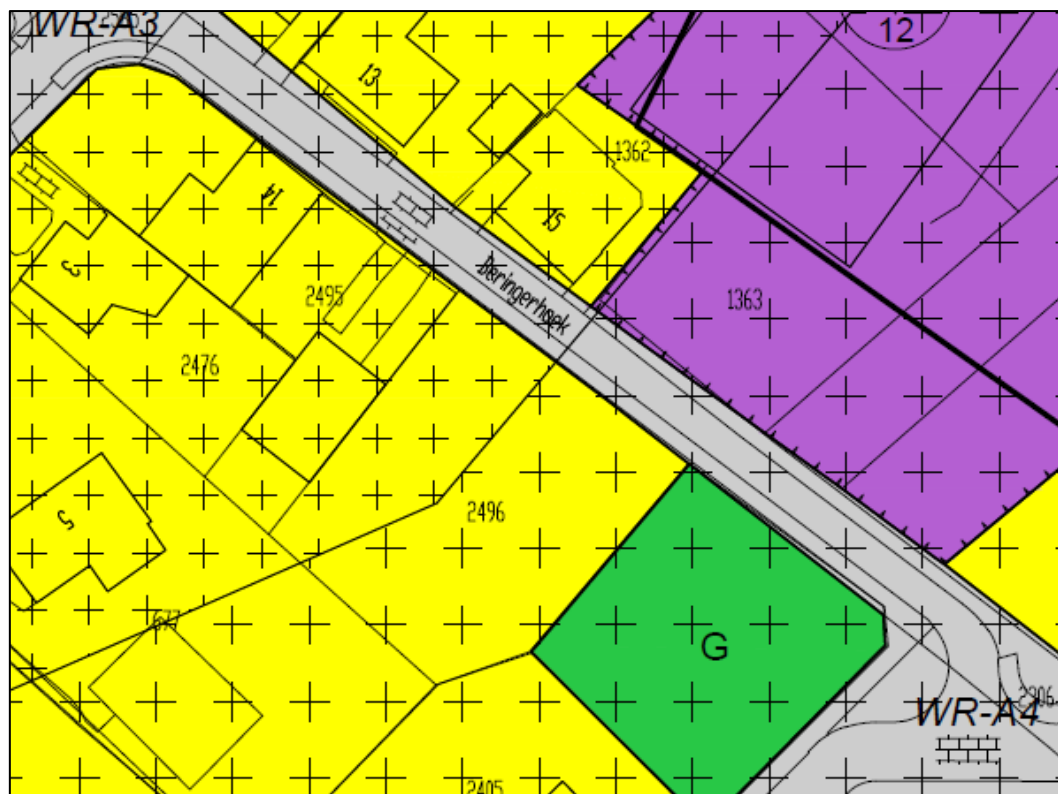


Afbeelding 8 en 9. Impressies huidige situatie plangebied

2.2 Huidig planologisch kader

Bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust”

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust” van de gemeente Peel en Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 februari 2012).



Afbeelding 10. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan d.d. 7 februari 2012

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Wonen'. Tevens is het westelijke gedeelte van het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en het oostelijke gedeelte van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met daaraan on-dergeschikt een beroep of bedrijf aan huis en tuinen en erven.

Uitsluitend bestaande woningen, dan wel vervangende nieuwbouw is toegestaan. Het oprichten van een nieuwe woning is derhalve op basis van het vigerende bestemmingsplan uitgesloten.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Op de als zodanig bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering waarbij bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld.

Indien uit een archeologisch onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.

Op de als zodanig bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering waarbij bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld.

Indien uit een archeologisch onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

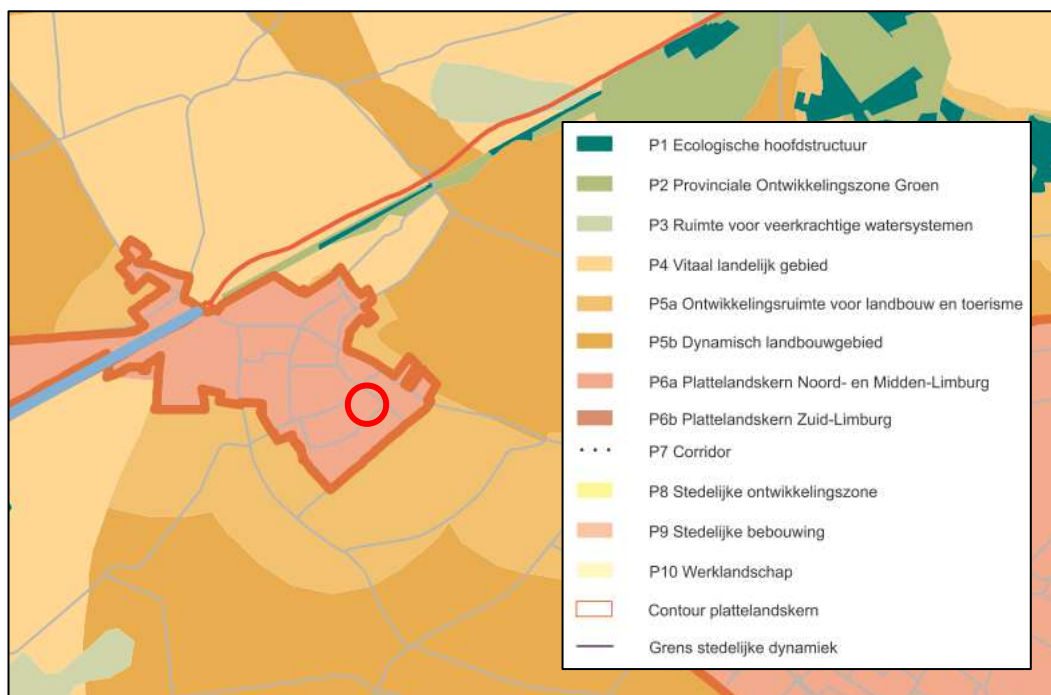
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

In dit bestemmingsplan werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het toekennen van een bouwrecht is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het Rijksbeleid. Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (verder POL2006, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg op 22 september 2006) en de actualisaties van 2008, 2010 en 2011 heeft de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Aan de groei van kernen (en bedrijventerreinen) zijn grenzen (contouren) gesteld, terwijl meer ruimte wordt gegeven voor natuurontwikkeling en watersystemen en extensivering van de landbouw. Een belangrijke beleidsopgave betreft de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe is een viertal raamwerken vastgelegd. In het kristal- len raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veilig- heid en de kwaliteit van lucht, water en bodem, centraal. Het groene raamwerk richt zich op behoud/ versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en eco- systemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Ter bescherming van de water- systemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het aangeven van duurzame / realistische plangrenzen is een bijdrage aan het behoud van de meeste waarden.



Afbeelding 11. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' (POL-actualisatie, januari 2011)

Blijkens de POL-kaarten (POL-actualisatie, januari 2011) 'Kristallen Waarden' (aardkundige/ bodemwaarden), 'Groene Waarden' (natuurlijke en ecologische waarden) en 'Blauwe Waarden' (waterhuishoudkundige en hydrologische waarden) zijn er voor het plangebied geen specifieke waarden opgenomen.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de POL-kaart 'Perspectieven' wordt het plangebied aangeduid als perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.

De plattelandskernen binnen perspectief 6a zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord- en Midden-Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour rondom de plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten opzichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Het plangebied ligt binnen de contour van Beringe en ligt binnen perspectief 6a. Woningbouw binnen de contour en in perspectief 6a is toegestaan. Van overige (provinciale) waarden is geen sprake.

Op basis van het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2006, is na bovenstaande afweging gebleken dat het initiatief hierbinnen past.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname (mede door de vergrijzing). De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang.

In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels ook sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens.

De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en circa 8.000 woningen in de periode 2010-2020. In de periode 2020-2030, heeft Midden-Limburg te maken met een reductie met circa 1.000 woningen, terwijl in Noord-Limburg nog een groei van circa 1.000 woningen aan de orde is.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omgegaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinitiatieven plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn ontwikkelingen toch goed mogelijk. In onderhavig geval is sprake van een ligging in een kern, waardoor toch mogelijkheden worden gezien voor de ontwikkeling van woningen. Ook is opgemerkt dat tot 2020 nog een behoefte is aan 8.000

woningen in Noord-Limburg. De nieuwe woning draagt aan deze woningbehoefte bij.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden-Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

In onderhavig geval is geen sprake van een uitbreidingslocatie, maar van een inbreidingslocatie, zodoende gelegen binnen de contour. Woningbouw binnen de contour heeft de provinciale voorkeur, zodoende is het initiatief in lijn met het provinciale beleid.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van een initiatief, gelegen buiten de contour. Het LKM is daarom niet van toepassing.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in / bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding. Het initiatief past dan ook in het beleid van de Provinciale Woonvisie 2011-2015.

3.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.

Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas en Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen

hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisies, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

1. Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming
2. Nieuwbouw die iets toevoegt
3. Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt
4. Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit
5. Duurzame kwaliteit is leidend

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Peel en Maas is in de regionale woonvisie de volgende quickscan opgesteld:

- Komende jaren willen de jongere huishoudens in gemeente Peel en Maas door-groeien naar een ruimere eengezinskoopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden mid-deldure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging. Als het aanbod allemaal wordt gerealiseerd, ontstaat een erg ontspannen markt in dit segment.
- Hetzelfde geldt voor huur- en koop appartementen waarin een ruim nieuwbouwaanbod is gepland.
- Er is een duidelijke vraag naar grondgebonden nultredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens, hier speelt de beschikbare plancapaciteit niet of nauwelijks op in.
- De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment.
- Gemeente Peel en Maas heeft geen herstructureringsplannen op stapel staan.

In de gemeente Peel en Maas blijkt nog een behoefte te bestaan aan 1.430 nieuwe woningen. Beringe is in de regionale woonvisie aangemerkt als een woondorp. Tot deze categorie behoren de kleinere dorpen van de gemeente met een relatief laag voorzieningenniveau. In alle gemeentelijke woondorpen samen blijkt een behoefte van 180 nieuwe woningen te bestaan.

De bouw van één woning in Beringe past binnen de randvoorwaarden als gesteld in de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015. Daarnaast is het mogelijk de woning levens-

loopbestendig uit te voeren. Het initiatief voldoet daarnaast dus ook aan de kwalitatieve opgave.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie plus 2010-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeente Peel en Maas de Woonvisie plus 2010-2015 vastgesteld.

De gemeente heeft de ambitie haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Om hier invulling aan te geven heeft de gemeente een actueel beleidskader op het gebied van wonen opgesteld. Binnen de gehele gemeente blijkt nog een behoefte te bestaan aan 1.430 nieuwe woningen binnen de kernen.

De gemeente heeft zich tot doel gesteld de dorpen met 8,5% te laten groeien, zodat de eigen bevolkingstoename kan worden opgenomen. Uit de woonvisie blijkt echter dat Beringe nog verder wil groeien, van een inwonersaantal van 2.150 naar 3.000. Gelet op de aanwezige voorzieningen, een bruisend verenigingsleven en het nabijgelegen industrieterrein, ziet het dorp hiertoe voldoende mogelijkheden. Het dorp wil het wonen in Beringe een impuls geven door variatie van woningbouw; van vrije kavels voor doorstromers tot betaalbare woningen voor starters en buitenlandse werknemers.

Voor Beringe heeft de gemeentelijke woonvisie vooralsnog een behoefte van 65 woningen aangegeven, waarvan 43 woningen al in plannen zijn vastgelegd. Dat betekent dat er concreet nog ruimte is voor 22 woningen in Beringe. Wil het dorp in de toekomst echter groeien zoals het ambieert, dan zijn nog (veel) meer nieuwe woningen nodig.

Voor het realiseren van één woning blijkt nog voldoende behoefte in Beringe. Wil het dorp echter verder groeien dan is er nog meer behoefte aan woningbouw. Het realiseren van een woning past derhalve in de gemeentelijke woonvisie.

Beleidsregel Woningbouwverzoeken binnen de dorpskernen, zoals die zijn begrensd door de zogenaamde rode contour, op gronden met een bestemming die geen woningbouw toelaat

In de beleidsregel voor nieuwe woningbouwverzoeken binnen de contour, die is vastgesteld op 18 oktober 2011 is bepaald dat in principe alle woningbouwverzoeken worden afgewezen, tenzij er wordt voldaan aan één van de onderstaande voorwaarden;

- woningbouwverzoeken van particulieren voor de bouw van één burgerwoning (de zogenaamde éénpitters waartegen, naar het oordeel van het college uit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit milieu-overwegingen geen bezwaar bestaat.
- Verzoeken waarop al een positief (principe)besluit is genomen of anderszins in de pijplijn zitten voorafgaand aan de vaststelling van deze beleidsregel en die passen in het gemeentelijk beleid.

Het initiatief omvat de bouw van één woning, waarmee het bouwplan is aan te merken als een éénpitter. Daarnaast zijn er geen belemmeringen van stedenbouwkundige en/ of milieuhygiënische aard. Zie hiervoor ook hoofdstuk 4 en paragraaf 5.1.4.

Voorwaarden

Wanneer er medewerking wordt toegezegd aan een woningbouwverzoek binnen de contour dan moet er voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. het woningbouwverzoek moet voorafgegaan worden door een principeverzoek waarop een positief standpunt is ingenomen

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De gemeente Peel en Maas heeft bij brief van 21 augustus 2012 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen.

2. Er moet gewaarborgd zijn dat de woning daadwerkelijk op korte termijn zal worden gerealiseerd.

Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Dit zal geborgd worden in de af te sluiten anterieure overeenkomst. Zie ook paragraaf 7.1.

3. De te bouwen woning moet als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd, of moet voorzieningen bevatten waarmee de woning eenvoudig levensloopbestendig kunnen worden gemaakt.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De woning wordt levensloop bestendig gebouwd, danwel is geschikt daarvoor. Zie ook hoofdstuk 4.

4. Er mogen maximaal 20 van deze verzoeken worden gehonoreerd gedurende de looptijd van de gemeentelijke woonvisie.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Op het moment dat het principeverzoek werd beantwoord waren er minder dan 10 verzoeken bij de gemeente in behandeling. Het verzoek past dan ook binnen de 20 toegestane woningen.

Nota Ruimtelijke kwaliteit

Op 6 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Nota ruimtelijke kwaliteit vastgesteld. Het document is de welstandsnota voor de gemeente.

Het uitgangspunt voor de gemeente is welstandsvrij beleid. In termen van de wetgever betekent dit dat in hoofdzaak geen "redelijke eisen van welstand" worden toegepast op nieuwe bouwvragen.

In principe geldt het welstandsvrij beleid voor het gehele grondgebied van de gemeente, maar om bepaalde ruimtelijke en esthetische kwaliteiten beter te beschermen of waarborgen, worden er twee uitzonderingssituaties gemaakt. Deze gebieden zijn dus niet welstandsvrij. Het betreft de beeldbepalende dorpsgezichten en de in- en uitbreidingslocaties. Gebouwen die vallen onder de (Rijks-)monumentenwet vallen tevens buiten het welstandsvrij beleid.

Bij grote ontwikkelingen, of in- en uitbreidingslocaties wordt een nieuwe onbebouwde locatie gebouwd. Bij een dergelijke ontwikkeling wordt vaak een bepaalde kwaliteit of thema nagestreefd. De mogelijkheden in verschijningsvorm liggen hier nog zo ver uit elkaar dat sturing op hoofdlijnen gewenst is. Aangezien elke locatie zijn eigen kwaliteiten en wensbeelden kent, moet er per locatie beleid worden vastgesteld. Dit wordt gedaan via een robuust beeldkwaliteitplan. Bij een bestemmingsplanwijziging kan de gemeente een beeldkwaliteitplan vaststellen.

Het plangebied bevindt zich niet in het beeldbepalende deel van Beringe, maar er daar juist net achter (Kanaalstraat). De woning hoeft daarom niet te voldoen aan de redelijke eisen van welstand aangezien het in een welstandsvrij gebied wordt opgericht. Er wordt derhalve ook geen beeldkwaliteitplan vastgesteld.

4. PLANBESCHRIJVING

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor de nieuwe bebouwing en gebruik van de gronden;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Peel en Maas is het bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek zoveel mogelijk aansluit bij het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust (bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust”).

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de bouw van een nieuwe woning naast de woning Beringerhoek 14 in Beringe. De familie Van de Voort wenst ter plaatse een nieuwe, vrijstaande woning op te richten.

Exacte bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht gecreëerd. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze woning maar voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel nog niets bekend.

De nieuwe woning betreft een vrijstaande woning als afronding van het bebouwingslint van de Beringerhoek. De voorgevelrooilijn (gebaseerd op naastgelegen woning) dient gerespecteerd te worden. Op deze manier is een goede aansluiting gevonden met de karakteristieken van het bebouwingslint.

Het nieuwe kavel heeft een oppervlakte van circa 975 m². Het daar vast te leggen bouwrecht mag worden ingevuld met een woning met een maximale inhoud van 650 m³. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 7 en 11 m. Het is daarnaast mogelijk 200 m² aan bijgebouwen bij de woning op te richten met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,3 en 6 m. Qua maatvoering is ten eerste aangesloten bij de gemeentelijke standaarden. Daarnaast komt deze maatvoering overeen met de omliggende woningen in het bebouwingslint van de Beringerhoek.

Resterende gronden worden ingericht als tuin bij de nieuwe woning.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen), waterhuishouding (riolering en water-toets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (o.a. woningen) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De meeste wegen in de nabijheid van het plangebied betreffen wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Het plangebied bevindt zich echter binnen de geluidszone van de Kanaalstraat. Hiertoe is derhalve door K+ een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd¹. De Kampweg is in dit onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook onderzocht.

Uit de conclusies van het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als gevolg van de genoemde wegen niet overschreden. De maximale gevelbelasting bedraagt 43 dB.

¹ K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen woning Beringerhoek te Beringe (211x05784), projectnummer M12 062.401, d.d. 14 december 2012

In het kader van het Bouwbesluit 2012 geldt dat, aangezien de maximaal optredende gevelbelastingen niet hoger zijn dan 53 dB, de vereiste geluidwering gelijk is aan de minimum eis van 20 dB.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied is ruim buiten de onderzoekszone van de spoorlijnen Roermond – Weert en Venlo – Eindhoven gelegen. Een onderzoek naar railverkeerslawaaï is in het kader van het toekennen van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Beringe (zoals aangegeven op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan). Een akoestisch onderzoek in dit kader is derhalve verder niet aan de orde.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief worden in totaal veel minder woningen gerealiseerd (slechts één). Met het initiatief wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM_{10} in het plangebied 27,2 $\mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse 18,5 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de toekenning van het bouwrecht.

Ter plaatse is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de locatie onderzocht dient te worden volgens de strategie “onverdacht”.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bodem is bovendien plaatselijk tot maximaal 1,2 m-mv zwak humeus. Verder is de bodem plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend en zwak grindig. De bodem is tot maximaal 0,8 m-mv (plaatselijk) zwak tot matig baksteenhoudend, zwak leisteenhoudend en zwak kolengruishoudend.

Op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De zintuiglijk verontreinigde bovengrond (zwak tot matig baksteenhoudend) is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, minerale olie en PAK. De zintuiglijke schone ondergrond, waarvan de lagen zich gedeeltelijk direct onder de zintuiglijk verontreinigde lagen bevinden, is licht verontreinigd met cadmium, zink en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met kwik.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocaties als “onverdacht” kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor het toekennen van een bouwrecht.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het verkennend bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

² Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Beringerhoek (ong.) te Beringe, rapportnummer 12021108, d.d. 9 november 2012

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) en anderzijds de uiterste situering van een bedrijf (of andere milieubelastende functie), zoals mogelijk in het vigerende bestemmingsplan.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één functie die een invloed kan hebben op de woon- en leefomstandigheden van de nieuwe woning (de milieugevoelige functie). Dit betreft het touringcarbedrijf R. Ghielen bv, gevestigd aan de Kanaalstraat 39 (milieubelastende functie).

Dit bedrijf ligt met de achterzijde tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Beringerhoek. De VNG-lijst geeft voor het touringcarbedrijf, een bedrijf met milieucategorie 3, de volgende afstandseisen: 0 m voor stof en gevaar, 10 m voor geur en 100 m voor geluid. Aan de richtafstand van 100 m voor geluid wordt met de bouw van de woning niet voldaan (minimale afstand bedraagt namelijk 11 m).

Het touringcarbedrijf wordt echter omringd door verschillende woningen, het ligt immers midden in de kern van Beringe. Een nieuwe woning tast de ontwikkelingsruimte van het touringcarbedrijf daarom niet aan.



Afbeeldingen 12 en 13. Impressies achterzijde touringcarbedrijf

De nieuwe woning wordt opgericht aan de achterzijde van het touringcarbedrijf. De bedrijfsactiviteiten van het touringcarbedrijf vinden grotendeels plaats in de aanwezige bedrijfsloods (afstand van het nieuwe bouwrecht tot bouwvlak touringcarbedrijf bedraagt 33 m), waardoor amper sprake is van geluidproductie naar buiten toe. Aan de achterzijde van deze bedrijfsloods zijn geen deuren of openingen aanwezig waardoor het geluid naar achteren toe kan uitstralen, richting het plangebied. Tussen de loods en de Beringerhoek is het bedrijfsterrein braakliggend. Hier komen dus geen bedrijfsactiviteiten voor. Het touringcarbedrijf is van plan hier op den duur de bedrijfswoning naar toe te verplaatsen. Aan de voorzijde van het bedrijfsterrein ontstaat dan ruimte voor de bedrijfsactiviteiten. Van concrete plannen is echter nog geen sprake. De bedrijfswoning van het bedrijf ligt nu aan de Kanaalstraat, alwaar

ook de ontsluiting van het bedrijfsterrein ligt. Alle activiteiten in de open lucht van het bedrijf vinden aan de voorzijde plaats (aan de zijde van de Kanaalstraat). Aan de achterzijde heeft het bedrijf geen enkele plannen om uit te breiden. Belangrijkste redenen hiervan zijn dat aan de achterzijde geen goede ontsluiting aanwezig is en de huidige activiteiten uitsluitend aan de voorzijde plaatsvinden.

De bedrijfsloods werkt als het ware als een geluidswal tussen de geluidsproductieve delen van het bedrijf en het plangebied. De uitstraling van het geluid richting het plangebied is dan ook zeer beperkt. Op basis van deze motivatie kan worden afgevoerd van de richtafstand van 100 m voor geluid en zal ter plaatse van de nieuwe woning geen sprake zijn van een onacceptabel woon- en leefklimaat.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg, water en spoor is gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

In de circulaire Risico Normering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de tostandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Toetsing

Risicovolle activiteiten

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

In en in de omgeving van Beringe komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Over de N275, gelegen op ongeveer 700 m ten noordwesten van het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour van dit wegvak bevindt zich op de weg zelf. Het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde.

Aangezien het plangebied buiten het invloedsgebied ligt, is een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot dit initiatief niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) gasleidingen gelegen. Ook voor het overige zijn er geen leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor het bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.2 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg komen in, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor met een dusdanige beschermingszone dat zij de bouw van een woning ter plaatse belemmeren. Andersom betekent het dat het initiatief geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

5.3 Geurhinder en veehouderijen

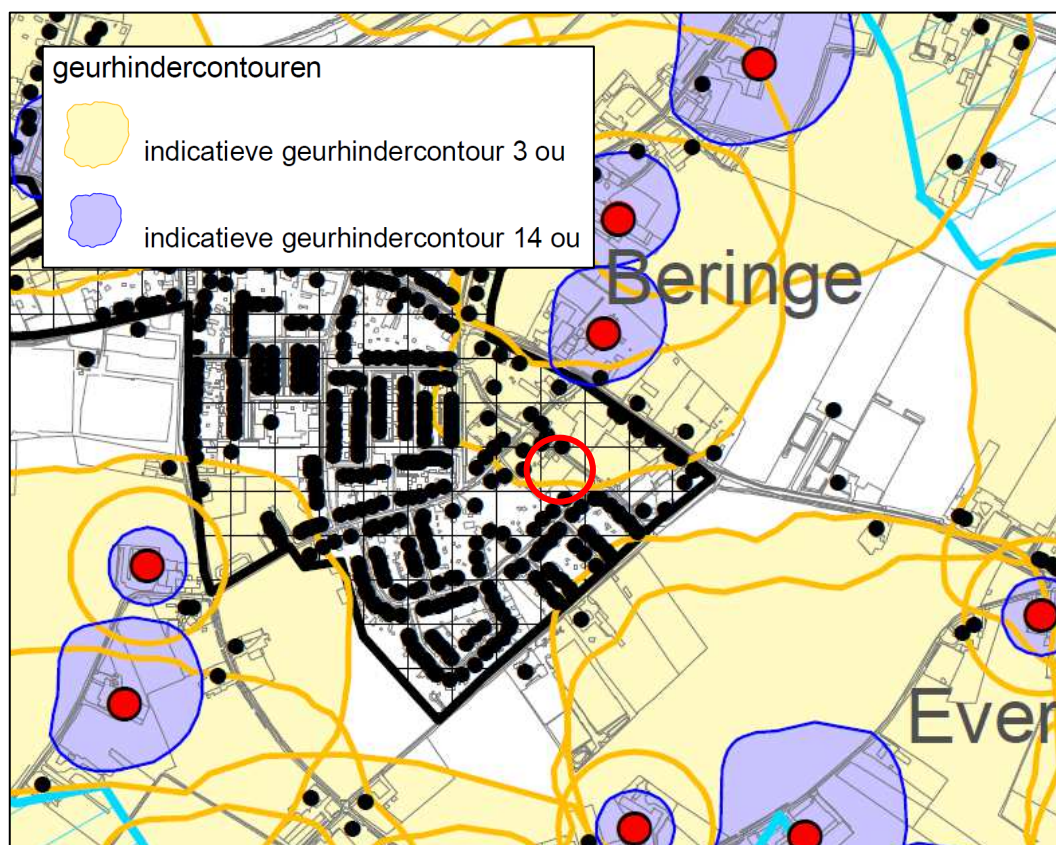
In Beringe is de agrarische beroepsuitoefening van oudsher een belangrijke bron van bestaan geweest. In de loop van de tijd zijn echter steeds minder inwoners direct betrokken geraakt bij het agrarisch bedrijf, met als gevolg een menging van burgerwoningen met agrarische bedrijven. Van deze agrarische bedrijven is er desalniettemin nog altijd een aantal in bedrijf, met name gelegen net buiten de kern.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze af-

stand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Er dient voor geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen. De nieuw te bouwen woning betreft een geurgevoelig object.



Afbeelding 14. Uitsnede informatie kaart indicatieve geurhindercontouren⁴

⁴ november 2008 (geen formele status), informatief opgesteld ten behoeve van Structuurvisie en Plan Mer intensieve veehouderij en glastuinbouw (deze laatste is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld d.d. 16 april 2013)

Op basis van de gemeentelijke indicatieve geurcontourenkaart overlapt een geurhindercontour van 3 ou het plangebied. Het betreft de geurhindercontour van de varkenshouderij, gelegen aan de Kanaalstraat 54. In de woonkernen is een geurbelasting van 3 ou acceptabel. De geurhindercontour vormt in het kader van het toekennen van het bouwrecht dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wgv is de ontwikkeling van geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de ontwikkelingsruimte van de omliggende bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. Omdat bestaande woningen in Beringe reeds dichterbij de betreffende varkenshouderij zijn gelegen (dan de geprojecteerde woning), zijn deze woningen reeds maatgevend voor de ontwikkelingsruimte van dat bedrijf. De realisatie van de woning levert dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsruimte van de varkenshouderij.

5.4 Ecologie

In het plangebied zal een woning worden gebouwd. Hieromheen zullen erfverhardingen en een tuin worden aangelegd.

Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op circa 6 kilometer van het plangebied (verder weg ligt de Groote Peel). Dit gebied is aangewezen voor de habitattypen:

- H4030: Droge Europese heide
- H7110: Actief hoogveen
- H7120: Aangetast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is

Daarnaast is het gebied aangewezen voor de broedvogelsoorten Dodaars, Nachtzwaluw, Blauwborst en Roodborsttapuit en de niet-broedvogelsoorten Kolgans, Toendrarietgans en Kraanvogel.

Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zoals versnippering, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit zijn over de genoemde afstand zonder meer uit te sluiten. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van vermestende stoffen. Ook effecten door vermesting kunnen daarom worden uitgesloten.

Hydrologische effecten kunnen over grote oppervlakte effecten veroorzaken. Bijvoorbeeld door aanleg van verhardingen in een infiltratiegebied kan de kweldruk in verder gelegen gebieden afnemen, met negatieve effecten voor kwelgebonden natuurwaarden. De grond- en oppervlaktewaterstromingen in het gebied lopen echter van west naar oost. Bovendien zal het hemelwater dat op verhard oppervlak valt worden geïnfiltreerd. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Deurnsche Peel en Mariapeel kunnen uitgesloten worden.

Flora- en faunawet

In het plangebied zijn geen ecotopen aanwezig voor beschermde of zeldzame vaatplanten noch is de kwaliteit van het perceel dusdanig dat hier beschermde en/ of zeldzame vaatplanten te verwachten zijn, het is immers een weiland.

Gezien de ligging midden in de kern en de fysieke toestand van het plangebied is het niet te verwachten dat zeldzame zoogdieren de locatie gebruiken als leefgebied.

Als foerageergebied voor verschillende (algemeen voorkomende) dieren kan het terrein echter uitstekend dienen. Deze en overige diersoorten worden voldoende mobiel geacht om tijdens de bouwwerkzaamheden het plangebied te verlaten.

Boswet

In het plangebied is geen sprake van opgaande beplanting of bos. De Boswet is daarom niet van toepassing op de ontwikkeling.

Conclusie

Door de ontwikkeling zullen geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Op basis van de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

Er zijn geen significante effecten te verwachten met de ontwikkeling voor flora en fauna, waardoor een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig is.

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

5.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de POL-kaarten 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden' (POL-actualisatie januari 2011, zie ook paragraaf 3.2) zijn er geen nadere specifieke waarden voor het plangebied aangegeven.

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembena-

dering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte is ongeveer 34,1 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VII dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand maximaal 0,8 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter beneden maaiveld.

Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei geldt ter plaatse een matige doorlatendheid. De k-waarde bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel in de Beringerhoek.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning zal gering zijn. Er zullen derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool in de Beringerhoek.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg van de provincie Limburg.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de oprichting van een nieuwe woning. Iedere toename van bebouwing, of verharde terreinoppervlakken dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het is momenteel nog niet bekend hoe wordt voorzien in de hydrologische neutrale ontwikkeling van de woning. Hoogstwaarschijnlijk wordt bij de nieuwe woning een infiltratiekoffer met voldoende capaciteit aangelegd.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven (oppervlakten gebaseerd op een reële inschatting van de grootte van de nieuwe woning).

Verhard oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Gebouwen (m ²)	0	200
Bestrating, incl. opritten, terrassen, etc. (m ²) (schatting)	0	100
Totaal	0	300

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 31 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 35 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Daarbij geldt als voorwaarde dat overtollig hemelwater niet mag afstromen naar lager gelegen percelen (en dus geen wateroverlast voor derden mag opleveren).

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen. Uitlogende materialen als lood, koper en zink worden niet toegepast bij deze woning.
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermpassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak groter dan 2.000 m² is en het plangebied niet binnen een, door het Waterschap aangegeven, aandachtsgebied gelegen is.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij het toestaan van het bouwrecht geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en ontheffingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer van de bodemverstoring van de activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en vooruitlopend op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied voor circa de helft gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde (oostelijke deel) en voor het overige in een AMK-terrein (westelijke deel).

Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek

Archeologisch onderzoek is daarom benodigd en uitgevoerd door Econsultancy⁵. Uit de samenvatting en conclusies van het onderzoek blijkt het volgende:

Er is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot

⁵ Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Beringerhoek (ong.) te Beringe gemeente Peel en Maas, rapportnummer 12021109, d.d. 6 augustus 2013

doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen, en is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens is het bedoeld om kansrijke zones te selecteren voor vervolgonderzoek en kansarme zones ervan uit te sluiten. Ook wordt gelet op het voorkomen van (diepe) verstoringen van het bodemprofiel. Indien de ondergrond tot grote diepte verstoord is, zullen eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk verdwenen zijn.

Gespecificeerde archeologische verwachting

De archeologische verwachting voor het Laat-Paleolithicum en het Mesolithicum is laag. De archeologische verwachting voor het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd is hoog.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodem bestaat uit een bouwvoor van circa 30 cm, met daaronder een geelgrijze opgebrachte laag van circa 40 cm en daaronder een verstoord restant van een plaggendek. Onder dit dek ligt met een scherpe overgang de C-horizont bestaande uit matig fijn, zwak tot matig siltig, geel zand, soms met gleyverschijnselen.

Conclusie

Waarschijnlijk is recentelijk, vóór het opbrengen van de bovengenoemde opgebrachte lagen, de bodem diepgeploegd, waarbij de top van de C-horizont is verstoord. Mogelijk kunnen zich nog diepe sporen van vóór de Middeleeuwen in het plangebied bevinden. Aangezien de bovenlaag, bestaande uit bouwvoor, opgebrachte laag en plaggendek, sterk geroerd is, is de kans op het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd die nog in situ zijn laag. De archeologische verwachting voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd wordt daarom bijgesteld naar laag.

Selectieadvies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P). Behoud van een eventuele archeologische vindplaats bij bodemingrepen dieper dan 80 cm - mv is niet mogelijk.

Besluit

Het onderzoek is namens de gemeente beoordeeld door ArchAeO (zie bijlage 1). Gezien de bodemroering in de bovenste bodemlagen kan -conform het advies van Econsultancy- vastgesteld worden dat archeologische resten uit de (late) middeleeuwen tot de nieuwe tijd vermoedelijk verstoord of niet (meer) aanwezig zijn. Afhankelijk van de diepte en de aard van de bodemroering die ontstaan is door de

aanleg van het akkerdek, kan ook het niveau waarop mogelijk oudere archeologische resten voorkomen verstoord zijn.

Op dit moment is er te weinig informatie om duidelijk te bepalen wat de diepte en de aard van de bodemroering door het akkerdek is.

Hierdoor wordt het uitvoeren van archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht zodra ingrepen gepland worden die dieper reiken van 80 cm beneden maaiveld.

Afhankelijk van het nieuwe initiatief kan het vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. De aard van het vervolgonderzoek is afhankelijk van de aard en omvang van het nieuwe initiatief. Opties hierbij bestaan uit vrijstelling van de onderzoeksplicht, behoud in situ, begeleiding, proefsleuven met doorstart. Gezien de omvang van het plangebied wordt geadviseerd om een eventueel vervolgonderzoek vorm te geven middels een proefsleuvenonderzoek met mogelijkheid tot doorstart naar een opgraving. Hierdoor kunnen onderzoeksprocessen versneld worden en worden beslismomenten voor de opdrachtgever en het bevoegd gezag gebundeld. Dit leidt tot een besparing van tijd en geld. Een vervolgonderzoek dient uitgevoerd te worden conform een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd programma van eisen.

Het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Beringerhoek. Voor de woning wordt een nieuwe inrit op deze weg aangesloten. De verkeersintensiteit zal door de toevoeging van één woning niet onevenredig toenemen. De omliggende wegen en de Beringerhoek kunnen deze zeer beperkte toename makkelijk aan.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Bij de woning worden minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Er worden geen parkeerplaatsen aangelegd in openbaar gebied.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan “Beringerhoek Beringe” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en ontheffingen heten nu afwijkingen.

De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemming ‘Wonen’ is weergegeven, met daarbinnen een gevellijn. Binnen het bestemmingsvlak van de woonbestemming is het toegestaan een nieuwe woning op te richten achter de gevellijn. Wat betreft maatvoering moet worden aangesloten bij hetgeen geregeld is in de planregels.

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke standaard en het vigerend bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust”, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wabo.

Er wordt een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Artikel 3 - Wonen

Binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is één vrijstaande woning toegestaan. Door middel van onderhavig bestemmingsplan is een bouwrecht aan het plangebied toegekend. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt (zodoende ook het gebruik als tuin). Naast de woonfunctie is ook een beroep of bedrijf aan huis toegestaan.

De woning dient tenminste 2,5 m uit de zijdelingse perceelsgrenzen gerealiseerd te worden. De inhoud van de woning dient tussen de 250 en 650 m³ te bedragen en de goot- en bouwhoogte mag maximaal respectievelijk 7 en 11 m bedragen. Voor de aan- en bijgebouwen gelden weer andere maatvoeringseisen.

Artikel 4 en 5 Waarde-Archeologie 3 en 4

De archeologische dubbelbestemmingen uit het vigerende plan, zoals elders in deze toelichting reeds aangehaald, zijn overgenomen in onderhavig plan, met dien verstande dat de ondergrens voor onderzoek is vastgelegd op 80 centimeter beneden het maaiveld. Een en ander als gevolg van de resultaten van het archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 6 tot en met 11) die op het hele plangebied betrekking hebben en het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een bouwvlak waarbinnen een nieuwe woning opgericht kan worden.

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer zijn voornemens een anterieure overeenkomst te sluiten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd.

Uit onderzoek is voorts niet gebleken dat de beoogde ontwikkeling financieel onuitvoerbaar is voor de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

Het handhavingstoezicht ten aanzien van bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Peel en Maas. Met betrekking tot dit handhavingstoezicht wordt gestreefd naar samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs omgevingsvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie.

Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingsbeleid.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

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

8.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Zoals blijkt uit paragraaf 3.1 worden geen Rijksbelangen geschaad met de realisatie van de woning. Vooroverleg met de VROM Inspectie of andere Rijksinstanties is daarom niet benodigd.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat voor het bouwen binnen een kern geen vooroverleg is benodigd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Vooroverleg met diensten van de provincie Limburg is dan ook niet nodig.

Daarnaast bevindt het plangebied zich niet in de nabijheid van een (ondergrondse) leiding of transportroute van gevaarlijke stoffen waardoor vooroverleg met Gasunie of een andere leidingbeheerder of de brandweer niet benodigd is.

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan tevens niet behoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen grotere toename van het verhard oppervlak plaatsvindt dan 2000 m².

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende planstukken heeft vanaf 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen indienen op het plan. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Beoordeling archeologisch onderzoek ArchAeO

BEOORDELING EN ADVIES ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEKSRAPPORTEN

ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning

Titel rapport (rapportnr.)	Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Beringerhoek (ong.) te Beringe in de gemeente Peel en Maas Econsultancy-rapport 12021109
Soort onderzoek	Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek
Onderzoeksmeldingnr. (OM.nr)	Bureauonderzoek: 54683 Verkennd booronderzoek: 54684
Omvang en aard plangebied	Ca. 970 m ²
Planprocedure, reden	Het onderzoek is uitgevoerd vanwege geplande woningbouw. De RO-procedure is niet aangegeven in het rapport.
Versie rapport Herbeoordeling	Concept d.d. 28 november 2012 concept 2 d.d. 05 juli 2013
Onderzoeksbureau	Econsultancy bv
Auteur(s)	Boots G. en Stiekema M.
Opdrachtgever	BRO Tegelen
Bevoegd gezag	Gemeente Peel en Maas
Contactpersoon namens gemeente	Mevr. J. Stienen
Beoordeeld door	A. Van de Water (ArchAeO)
Projectnr. ArchAeO	P13112
Beoordeeld d.d. Herbeoordeling	11 juni 2013 09 juli 2013

Algemene indruk	Overzichtelijk rapport.
Conformiteit KNA 3.2	Voor zover kan worden beoordeeld is het onderzoek KNA-conform uitgevoerd.
Overige opmerkingen beoordelaar	Zie hieronder.

Kwaliteit onderzoek	Alle eerder gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het rapport. De herbeoordeling heeft geen bijkomende vragen
----------------------------	---

BEOORDELING EN ADVIES ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEKSRAPPORTEN

ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning

Opmerkingen, suggesties en aanvullingen Herbeoordeling	op opmerkingen opgeleverd.
Conclusies onderzoeksbureau	Boots en Stiekema, 2012, p. 16: Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de aanwezigheid van een plaggendek de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De bodem bestaat uit een bouwvoor van circa 30 cm, met daaronder een geelgrijze opgebrachte laag van circa 40 cm, en daaronder een verstoord restant van het plaggendek. Onder dit dek ligt met een scherpe overgang de C-horizont bestaande uit matig fijn, zwak tot matig siltig, geel zand, soms met gleyverschijnselen. Het archeologisch niveau vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Middeleeuwen bevindt zich aan de onderkant van het oorspronkelijke plaggendek. De overgang van het plaggendek naar de C-horizont is in de meeste boringen scherp te noemen. Waarschijnlijk is recentelijk, vóór het opbrengen van de bovengenoemde opgebrachte lagen, de bodem diepgeploegd, waarbij de top van de C-horizont is verstoord. Mogelijk kunnen zich nog diepe sporen van vóór de Middeleeuwen in het plangebied bevinden.
Aanbevelingen onderzoeksbureau	Boots en Stiekema, 2012, p. 16: Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P). Behoud van een eventuele de archeologische vindplaats bij bodemingrepen dieper dan 80 cm - mv is niet mogelijk.

Evaluatie beoordelaar (ArchAeO) Herbeoordeling	Het rapport is overzichtelijk en presenteert de onderzoeksresultaten op een duidelijke wijze. In het bureauonderzoek worden alle verschillende facetten aangehaald. Gezien de gunstige landschappelijke ligging kunnen onder het plaggendek (in de top van de C-horizont en de onderkant van het plaggendek) archeologische vindplaatsen tot de middeleeuwen voorkomen. In en in de top van het plaggendek kunnen archeologische vindplaatsen van (late) middeleeuwen tot de nieuwe tijd voorkomen.
---	---

BEOORDELING EN ADVIES ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEKSRAPPORTEN

ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning

	Het verkennend booronderzoek heeft de bodemintactheid getoetst. De bodem bestaat uit een bouwvoor op een opgebrachte laag op een (restand van) akkerdek op de C-horizont. Tevens is vastgesteld dat de bodem tot grote diepte geroerd is. In het zuidwestelijk deel van het plangebied zijn bodemroeringen tot een diepte van 110 à 120 cm -mv aangetroffen; in het centrale en noordoostelijke deel van het plangebied tot een diepte van 60 à 70 cm -mv. In het centrale en noordoostelijke deel van het plangebied is in het akkerdek (tot een diepte van 90 à 150 cm -mv) eveneens een lichte vorm van bodemroering aangetroffen. Vanwege de scherpe laaggrenzen lijkt het echter dat in het verleden geroerde bodemlagen zijn aangevoerd. Onduidelijk hierbij is in hoeverre potentiële archeologische niveaus dermate aangetast zijn dat archeologisch onderzoek niet meer zinvol is.
Advies beoordelaar (ArchAeO) Herbeoordeling	Gezien de bodemroering in de bovenste bodemlagen kan -conform het advies van Econsultancy- vastgesteld worden dat archeologische resten uit de (late) middeleeuwen tot de nieuwe tijd vermoedelijk verstoord of niet (meer) aanwezig zijn. Oudere archeologische resten kunnen nog onverstoord voorkomen onder het aanwezige akkerdek. Hierdoor wordt het uitvoeren van archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht zodra ingrepen gepland worden die dieper reiken van 80 cm beneden maaiveld. Afhankelijk van het nieuwe initiatief kan het uitvoeren van vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. De aard van het vervolgonderzoek is afhankelijk van de aard en omvang van het nieuwe initiatief. Opties hierbij bestaan uit vrijstelling van de onderzoeksplicht, behoud in situ, begeleiding, proefsleuven met doorstart. Gezien de omvang van het plangebied wordt (indien vervolgonderzoek ook echt noodzakelijk is omdat dieper gegraven wordt dan 80 cm - mv) geadviseerd om het vervolgonderzoek vorm te geven middels een proefsleuvenonderzoek met mogelijkheid tot doorstart naar een opgraving. Hierdoor kunnen onderzoeksprocessen versneld worden en worden beslismomenten voor de opdrachtgever en het bevoegd gezag gebundeld. Dit leidt tot een besparing van tijd en geld. Het vervolgonderzoek dient uitgevoerd te worden conform een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd programma van eisen. Dus, geadviseerd wordt: - het uitvoeren van archeologisch vervolgonderzoek verplicht te stellen vanaf een verstoringsdiepte van 80

BEOORDELING EN ADVIES ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEKSRAPPORTEN

ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning

	cm – mv of meer; - de aard van het vervolgonderzoek te bepalen op basis van een duidelijk vormgegeven plan. Als onderzoek noodzakelijk is, wordt voorgesteld dit vorm te geven middels een proefsleuvenonderzoek met mogelijkheid tot doorstart naar een opgraving. <i>Het aangepaste rapport kan als definitief beschouwd worden.</i>
Autorisatie beoordeling door senior-archeoloog Herbeoordeling	drs. Fokko P. Kortlang ArchAeO B.V., Archeologische Advisering en Ondersteuning Rapelenburglaan 9 5654 AP Eindhoven tel. 040-2519270 email: advies@archaeo.nl website: www.archaeo.nl  datum: 11 juni 2013 datum: 09 juli 2013

