

Bestemmingsplan Kom Herpen - 2012

toelichting

Vastgesteld



Bestemmingsplan Kom Herpen – 2012

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	7
1.1 Aanleiding.....	7
1.2 Begrenzing plangebied.....	8
1.3 Geldende bestemmingsplannen.....	10
Hoofdstuk 2 Beleidskader.....	11
2.1 Rijksbeleid.....	11
2.2 Provinciaal beleid.....	12
2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	12
2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.....	13
2.3 Gemeentelijk beleid.....	14
Hoofdstuk 3 Bestaande situatie.....	23
3.1 Ontstaansgeschiedenis.....	23
3.2 Ruimtelijke karakteristiek.....	24
3.3 Functionele karakteristiek.....	25
3.4 Volkshuisvesting.....	25
3.5 Verkeer.....	26
3.6 Groen.....	27
3.7 Water.....	27
3.8 Detailhandel en commerciële dienstverlening.....	28
3.9 Horeca.....	28
3.10 Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening.....	28
3.11 Onderwijs.....	28
3.12 Sociaal culturele voorzieningen.....	28
3.13 Bedrijven.....	28
Hoofdstuk 4 Doelstellingen en programma.....	29
4.1 Ruimtelijke karakteristiek.....	29
4.2 Functionele karakteristiek.....	29
4.3 Volkshuisvesting.....	30
4.4 Verkeer.....	30
4.5 Groen.....	30
4.6 Water.....	31
4.7 Detailhandel en commerciële dienstverlening.....	31
4.8 Horeca.....	31
4.9 Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening.....	31
4.10 Onderwijs.....	31
4.11 Sociaal culturele voorzieningen.....	32
4.12 Bedrijven.....	32
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden en beperkingen.....	33
5.1 Milieuaspecten.....	33
5.2 Waarden.....	35
Hoofdstuk 6 Handhaving.....	39
6.1 Beleidskader.....	39
6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma.....	39
6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht.....	40
Hoofdstuk 7 Toelichting op het plan.....	41
7.1 Plantoelichting.....	41
7.2 Ontwikkelingen.....	41
Hoofdstuk 8 Toelichting op de regels.....	51
8.1 Algemeen.....	51
8.2 Regels.....	51
Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid.....	55

Hoofdstuk 10 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	57
10.1 Inspraak.....	57
10.2 Vooroverleg.....	57
10.3 Zienswijzeprocedure.....	57

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Kom Herpen - 2012

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is een integrale herziening voor de kern Herpen. Het nieuwbouwplan Wilgendaal is buiten het plan gelaten. Dit ontwikkelingsplan is in een eigen bestemmingsplan vervat.

De verplichting om verouderde bestemmingsplannen te actualiseren vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een bestemmingsplan moet op grond van deze wet tenminste één maal in de tien jaar worden herzien.

De actualisering van verouderde bestemmingsplannen is niet alleen een wettelijke verplichting, maar is ook gewenst omdat verouderde bestemmingsplannen voor een deel inhoudelijk niet meer voldoen aan de eisen die aan een actueel, adequaat bestemmingsplan worden gesteld. De planologische regelingen zijn soms te ruim en soms te beperkend, nieuwe wetgeving heeft nog geen vertaling gekregen, actueel beleid is nog niet verankerd, er kunnen projecten mogelijk zijn gemaakt in de vorm van vrijstellingen die nog niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt en de grote diversiteit aan regelingen leidt tot rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid.

1.2 Begrenzing plangebied

De kern Herpen ligt in het zuidoosten van de gemeente Oss.



Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de A50 (Nijmegen/Arnhem – 's-Hertogenbosch/ Eindhoven) en het plangebied van het bestemmingsplan Wilgendaal. Aan de noordzijde is de plangrens gelijk gelegd aan de Hertogswetering en de perceelsgrenzen van de woningen aan Wilgendaal en Waterstraat. Aan de oost- en zuidzijde vormen de perceelsgrenzen van de woningen aan respectievelijk Binnenstraat, Buitenstraat, Kruisstraat, Oude Molenweg en Heiweg de grens van het plangebied. Bij de begrenzing is gekeken naar een logische en functionele samenhang. De woningbouwontwikkeling Wilgendaal is buiten het plangebied gelaten omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft, die reeds voorafgaand aan de herziening van het komplan in gang is gezet.



Straatnamen

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan “Herpen” gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

naam bestemmingsplan	datum vaststelling
Herpen	19-06-1973
Herpen Herziening 1983	25-06-1985
Buitengebied (vml. Gemeente Ravenstein)	25-11-1977
Achter 't Klooster	24-04-1990
Huize Maasland	17-06-1996
Wilgendaal	09-09-1997
Wijzigingsplan Uitbreiding Wilgendaal	21-08-2001

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijsbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke beleidsbijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het Rijk schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van 'het stellen van ruimtelijke beperkingen' naar 'het stimuleren van gewenste ontwikkelingen'. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. De nadruk ligt op bouwen voor wonen, werken en voorzieningen, met ruimte voor groen en water.

2.1.2 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de nieuwe wet zijn samengevat:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen: er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen, geen legesheffing meer mogelijk.
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

2.1.3 Grondexploitatiewet

Tegelijkertijd met de Wet ruimtelijke Ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor grote afwijkingen (voorheen projectbesluit).
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Het bestemmingsplan “Herpen - 2012” is overwegend een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het plan voorziet echter ook in een aantal nieuwe bouw mogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhalen van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft. Uiterlijk met het Collegebesluit inzake het ontwerp bestemmingsplan dient de gemeente in het bezit te zijn van een door partijen ondertekende anterieure overeenkomst.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld.

Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Concentratie van verstedelijking is gesteld als een van de dertien provinciale belangen. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen enerzijds de steden en anderzijds de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker gelegd op de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Stedelijke structuur

Het plangebied ligt binnen de stedelijke structuur, bestaande uit alle steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied (met name Oss) en kernen in het landelijk gebied. Herpen behoort tot de laatste categorie. Deze kernen, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

De groene geleidingzones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloophet. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.



structurenkaart structuurvisie

Binnen de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- concentratie van verstedelijking
- zorgvuldig ruimtegebruik
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
- versterking van de economische kennisclusters

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Binnen de stedelijke structuur wordt naast het stedelijk gebied ook het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling onderscheiden. Deze aanduiding geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

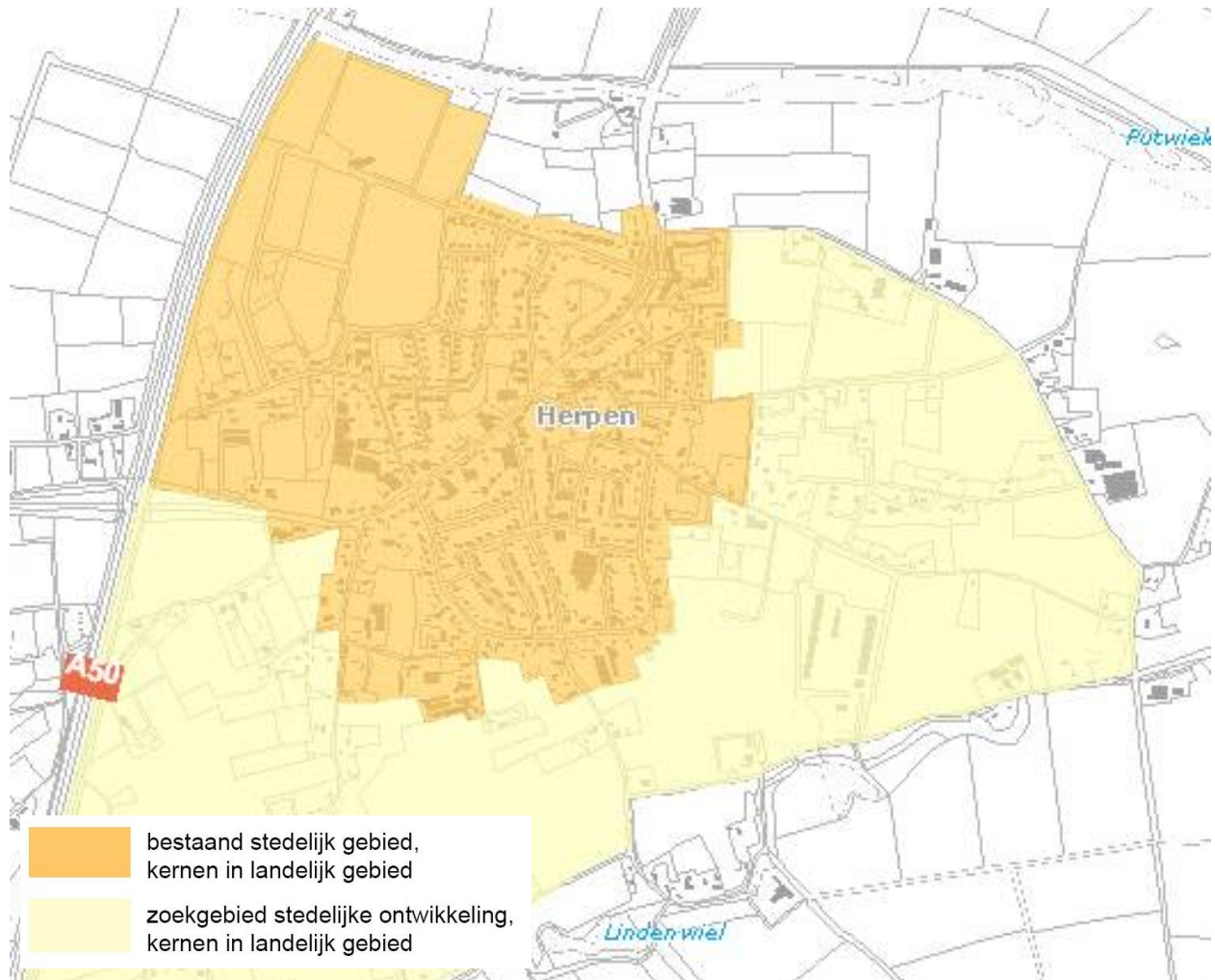
In de Verordening ruimte, in fasen vastgesteld in 2010 en 2011, vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit Rijks- en provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Stedelijke ontwikkeling

In artikel 1.1 van de verordening wordt stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: "nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies."

In hoofdstuk 3 van de verordening is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. De afbakening van het stedelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is opgenomen in de bij de verordening behorende kaart (zie navolgende afbeelding). Uit de betreffende kaartlaag blijkt dat het plangebied 'bestaand stedelijk gebied' en 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' omvat.

De Verordening Ruimte stelt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling in beginsel gelegen zijn in het bestaand stedelijk gebied. In afwijking hiervan kunnen stedelijke ontwikkelingen ook binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling een plek krijgen mits aan de gestelde randvoorwaarden wordt voldaan.



Verordening Ruimte, stedelijk gebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied en voor een beperkter deel binnen het zoekgebied stedelijke ontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsnota's. Daarnaast is in maart 2006 een structuurvisie vastgesteld waarin het sectorale beleid, voor zover relevant, is verwerkt en waarin de ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen tot 2020.

2.3.1 Toekomstvisie Oss 2020

In 2004 is de toekomstvisie van de gemeente Oss opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor Oss op de langere termijn van belang zijn. De toekomstvisie geeft richting aan de beleidsontwikkeling voor de komende jaren.

Voor het thema wonen wordt in de toekomstvisie geconcludeerd dat Oss een prettige woongemeente is. Met zijn variatie aan wijken en buurten, de verschillen in woonmilieus in de verschillende kernen, is er

voor de meeste inwoners een goede woning te vinden. Sociale woningbouw vraagt de aandacht. Met extra inspanningen wil de gemeente Oss de komende jaren het tekort aan woningen voor starters, ouderen en mensen met een laag inkomen wegwerken door de bouw van zowel betaalbare huurwoningen als betaalbare koopwoningen.

Voor het thema rondom de kleine kernen wordt geconcludeerd dat de kleine kernen al zijn gegroepeerd, waarbij de inwoners van de kleinere kernen gebruik maken van de voorzieningen in de grotere kernen. Dit betekent dat de kernen binnen deze clusters samenwerken en een gezamenlijk gewenst aanbod proberen te realiseren. Herpen vormt samen met Keent, Koolwijk, Neerloon en Overlangel een dorpencluster; van deze kernen is Herpen de hoofdkern.

2.3.2 Structuurvisie Oss 2020

Op 1 maart 2006 is de Structuurvisie Oss 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020). Deze structuurvisie is de opvolger van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996-2015.

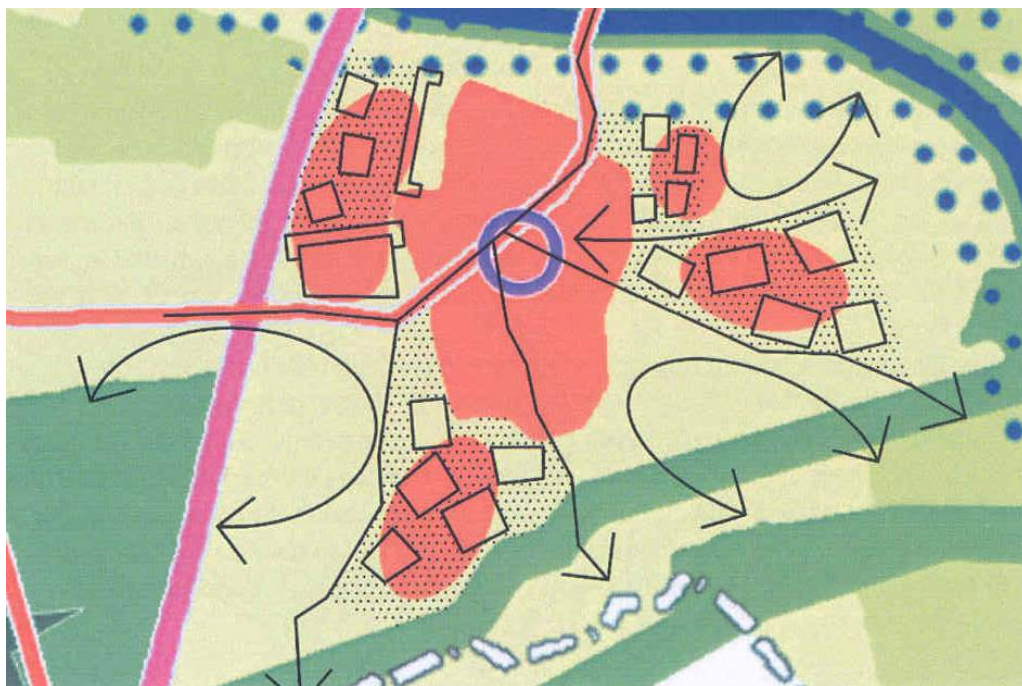
Net als in de Toekomstvisie wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het beleid voor de kernen in het buitengebied is gericht op het bieden van een toekomstrichting door levendige dorpenclusters na te streven. Hierdoor ontstaan grotere kansen voor het ondersteunen van de leefbaarheid. De mogelijkheden voor woningbouw in en bij de dorpen wordt afgestemd op het uitgangspunt van de leefbare en vitale dorpen. Er wordt een gedifferentieerd bouwprogramma voor de kernen nagestreefd. Er worden groeimogelijkheden geboden aan de hoofdkernen Herpen, Megen en Ravenstein; in de overige kernen is alleen ruimte voor inbreiding en beheer.

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor de hoofdkernen op gebiedsniveau uitgewerkt:

“Herpen is te karakteriseren als een open dorp op de flank van de zandgebieden in de overgang van Herperduin naar de lage, deels natte gronden rond de Hertogswetering. Herpen kent een aantal radiale landwegen die bijeenkomen op de hoofdweg door Herpen. Het dorp kent veelal zachte randen. Herperduin, de Erfdijk en de Hertogswetering zijn belangrijke beeldbepalende landschapselementen met ecologische, cultuurhistorische en recreatieve waarden.

Met handhaving van de hoofdlijnen van deze karakteristiek zijn mogelijkheden voor bebouwing te vinden in de voortzetting van de open en radiale opbouw.

De structuurvisie zet allereerst in op het benutten van de bestaande restlocaties van Herpen. Vervolgens wordt prioriteit gegeven aan mogelijke woningbouwontwikkelingen aan de westzijde van de kern. Op de langere termijn zijn de mogelijkheden aan de oostzijde aan de orde.”



Uitsnede Structuurbeeld 2020 (uit Structuurvisie 2020)

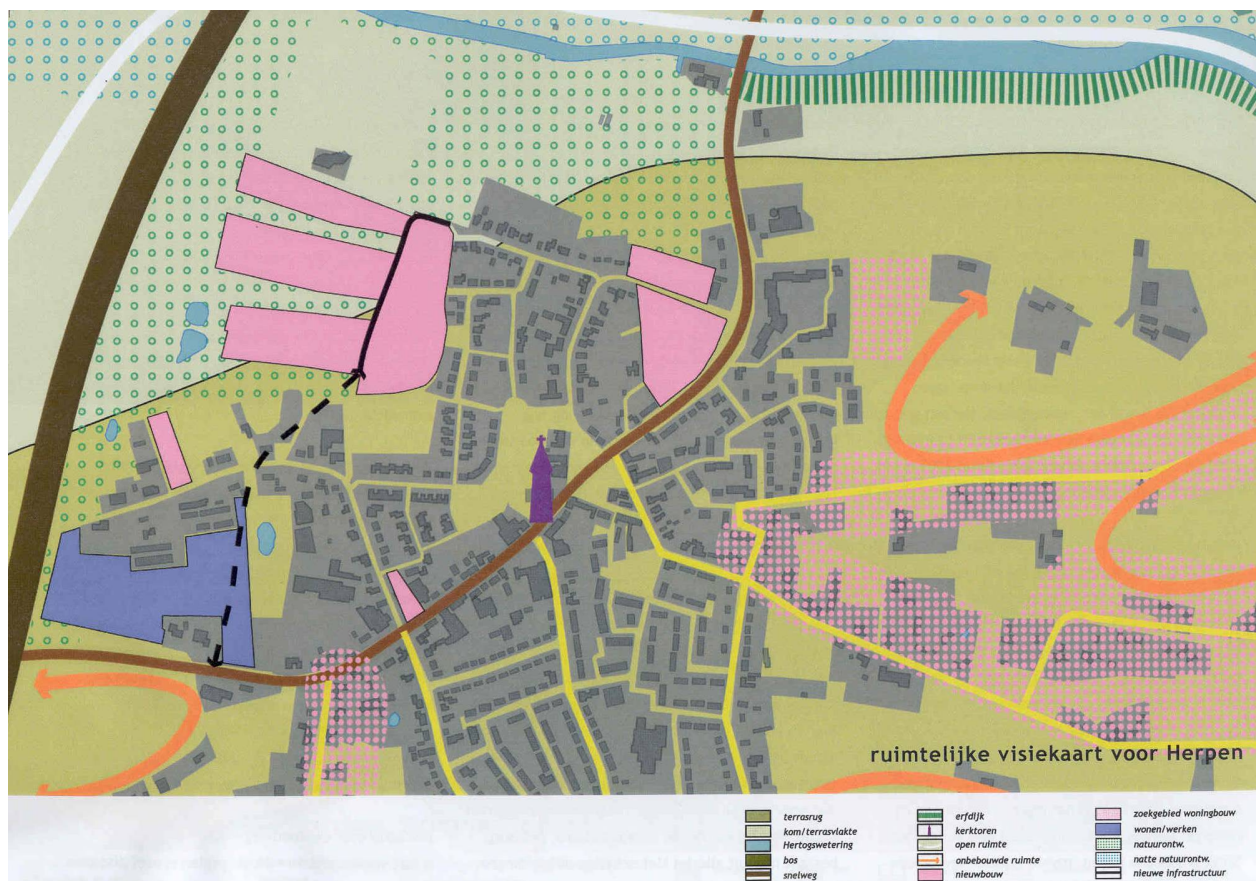
De woningbouwontwikkeling Wilgendaal, aan de westzijde van Herpen, is in een eigen bestemmingsplan vervat. Overige woningbouwontwikkelingen op bestaande restlocaties zijn binnen dit bestemmingsplan opgenomen.

De genoemde mogelijkheden aan de oostzijde zijn niet aan de orde en vallen bovendien buiten onderhavig plangebied.

2.3.3 Dorpsplan Herpen

Het Dorpsplan Herpen (juli 2006) behelst het geografische werkgebied van de dorpsraad Herpen: Herpen, Overlangel, Keent, Koolwijk en het tussenliggende buitengebied. Dit dorpsplan fungeert als brug tussen het gemeentelijke beleid en de behoeften en wensen in de dorpen. Het dorpsplan heeft geen juridische status maar bevat een toekomstvisie op het plangebied. De ruimtelijke uitwerking gaat van een hoog naar een laag schaalniveau, en eindigt met concrete spelregels voor het inrichten van de openbare ruimte. Behoud en versterking van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in genoemde kernen en het buitengebied zijn het kernthema. In het dorpsplan is een ruimtelijke visie opgesteld voor het gebied en deze is voor diverse onderdelen uitgewerkt.

Voor de kernen zijn afzonderlijk ruimtelijke opgaven opgesteld met een bijpassende visiekaart.



Ruimtelijke visiekaart voor Herpen

Met betrekking tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende aspecten van belang:

- Nieuwbouw: "In het dorpsplan wordt gestreefd naar een zo dorps mogelijk karakter van de nieuwe in- of uitbreidingen. Het gevaar hiervan is dat er allerlei kunstmatige 'gezelligheid' ontstaat die refereert aan een vermeend dorps karakter. Zoals pleinen op verkeerde plekken, gekunstelde lijnen etc. Dat wordt niet beoogd. Wat wel wordt beoogd is de kleinschaligheid van de nieuwbouw, de sobere en informele inrichting van de openbare ruimte, de verwevenheid met het landschap en de diversiteit aan woningen. Het geheel moet een 'nonchalant' karakter

uistralen, wat typisch dorps is. Overal moeten zowel de sociale woningbouw als de duurdere koopwoningen kunnen worden ingepast”.

- Dorpsentrees: *“De beide entrees van Herpen zijn nogal grof uitgevallen. Aan de westzijde liggen aan weerszijden bedrijven met een voor het dorp ongekennde grootschaligheid en industrieel karakter. Aan de andere zijde van de hoofdstraat ligt het grootschalige verzorgingshuis en een erg ruim en formeel opgezette weg.”*

In het dorpsplan wordt ingezet op een herontwikkeling van Herpen-west, waarbij de grootschalige bedrijvigheid ter plaatse verdwijnt. Om een goede ontsluiting van het gebied te waarborgen is een verbinding tussen Berghemseweg en Broekstraat voorzien.

Bij de nieuwbouwplannen binnen onderhavig plangebied wordt aangesloten bij het dorps karakter van Herpen. Waar mogelijk zullen de entrees van het dorp worden verbeterd.

2.3.4 Volkshuisvesting

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant stellen periodiek een woningbouwprognose vast, op grond waarvan zij per stedelijke en landelijke regio het aantal te bouwen woningen bepalen. Voor de stedelijke regio's zijn de woningbouwaantallen taakstellend; voor de landelijke regio's zijn het maxima. Hiermee wordt de gezamenlijke positie van de stedelijke regio's in de Brabantse woningvoorraad versterkt. Voor de landelijke regio's geldt dat per landelijke regio ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsaanwas, ofwel de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Dit wordt ook 'bouwen voor migratiesaldo-nul' genoemd. Zoals eerder is aangegeven is in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant een verplichting opgenomen om bij bestemmingsplannen die voorzien in de nieuwbouw van woningen te verantwoorden hoe de nieuwbouwplannen zich verhouden tot de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg.

Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Oss richt zich in principe op het voorzien in de woningbehoeften van iedereen met specifieke aandacht voor starters, ouderen en lage inkomensgroepen. In het landelijk gebied worden daarbij echter andere accenten gelegd dan in het stedelijk gebied omdat de woningmarktsituatie en de woningbehoefte in het landelijk gebied in een aantal opzichten afwijken van het stedelijk gebied. Zo is het eigen woningbezit in het landelijk gebied aanmerkelijk hoger dan in het stedelijk gebied, opteren starters in landelijk gebied meer voor zelfbouw dan in het stedelijk gebied en is er in landelijk gebied niet of nauwelijks behoefte aan gestapelde gebouwen. De uitgangspunten en de criteria van het kwalitatieve woningbouwprogramma zijn daarom niet zonder meer toe te passen op woningbouw in het landelijk gebied.

2.3.5 Verkeer

Ontsluiting

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad de mobiliteitsvisie 'Balans in beweging' vastgesteld. Deze mobiliteitsvisie geeft de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Oss tot 2020. De mobiliteitsvisie biedt de handvatten en uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling "balans tussen bereikbaarheid, leefmilieu en verkeersveiligheid". Hoe de gemeente de doelstellingen concreet wil bereiken wordt verder uitgewerkt in drie deelplannen (over wegen, gedrag en organisatie). De bereikbaarheid en leefbaarheid hoeven niet overal op ieder moment voor iedereen gelijk te zijn. Er kan hierbij onderscheid gemaakt worden naar gebieden (economisch belangrijke gebieden en woongebieden), vervoerswijzen (auto, fiets, openbaar vervoer) en doelgroepen (woon-werkverkeer, recreatief verkeer).

In het deelplan 'wegen' (mobiliteitsplan) wordt het gewenste netwerk voor de fiets, het autoverkeer en openbaar vervoer beschreven. Dit betekent dat per vervoerswijze aangegeven wordt welke wegen welke functie in de toekomst moeten vervullen. Op basis van dit deelplan wordt bepaald waar welke aanpassingen nodig zijn aan het wegennet. Het 'Mobiliteitsplan Oss 2020' is op 19 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

Voor Herpen wordt de hoofdroute door de kern gevormd door de Berghemseweg, Rogstraat en St. Sebastianusstraat. Deze route krijgt in het mobiliteitsplan de functie van verblijfsgebied. Het wordt in dit plan dan ook aangemerkt als 'erftoegangsweg type I'. De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als 'erftoegangsweg type II'.

Parkeren

Op 22 augustus 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota "parkeernormen voor woonwijken" vastgesteld. In deze notitie staat beschreven welke parkeernormen gehanteerd moeten worden bij nieuwe projecten (zowel herstructureringsprojecten als nieuwbouwprojecten). Uitgangspunt voor herontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein (= terrein van de betreffende ontwikkeling) dient te worden opgelost.

2.3.6 Groen

Algemeen

Er is geen algemeen beleid met betrekking tot groen in Herpen of in de dorpen.

Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. In de nota is vastgelegd dat de aanvraag van een kapvergunning voor dergelijke bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is.

Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen binnen de bebouwde kom een kapvergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd.

Spelen

De gemeente Oss kent een beleidsnota "Speelruimte & Speelvoorzieningen" uit 1993. Een belangrijke doelstelling van dit speelruimtebeleid is, dat er naar wordt gestreefd om de woonomgeving zo in te richten dat de informele speelruimte voldoende mogelijkheden biedt om te spelen. Een andere doelstelling is het streven naar de afstemming van vraag naar en het aanbod van formele speelvoorzieningen.

Op basis van de nota wordt de speelruimte in een woonomgeving bepaald door twee aspecten. Allereerst door de ruimtebehoefte van de verschillende leeftijdsgroepen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen jonge kinderen (0-6 jaar), schoolkinderen (6-12 jaar) en jongeren (12-18 jaar). Voor iedere leeftijdsgroep is aangegeven welke ruimte in de woonomgeving nodig is voor hun spel- en nadere activiteiten. Voor de verschillende leeftijdsgroepen geldt namelijk een ander spelbereik en spelaanleiding.

Behalve aan ruimte hebben kinderen ook behoefte aan goede bespeelbaarheid van de woonomgeving.

Aan de hand van de volgende vijf aspecten kan de kwaliteit van de speelruimte worden bepaald, te weten betrokkenheid, veiligheid, bereikbaarheid, herbergzaamheid/herkenbaarheid/variatie en samenhang.

Beide aspecten vormen het toetsingskader voor ruimtelijke plannen en dan met name voor (her)inrichtingsplannen en voor beheersplannen.

2.3.7 Water

De gemeente heeft in overleg met de provincie en het waterschap het waterplan 'Water in Oss' opgesteld. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat de problemen worden afgewenteld naar elders of naar later.

Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

- Beleving van water:
Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.

- Water als ordenend principe:
De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.
- Waterkwaliteit:
Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitworp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.
- Waterketen:
De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

2.3.8 Detailhandel

In de "Visie op de detailhandelsstructuur 2007-2015", vastgesteld in december 2007, is het detailhandelsbeleid binnen de gemeente Oss vastgelegd. Naast de hoofdkern Oss wordt aandacht besteed aan de kleine kernen:

"Voor de andere kernen in de gemeente wordt ingezet op behoud van een compleet dagelijks winkelaanbod. Daar waar het draagvlak onvoldoende is, is het streven gericht op behoud van de aanwezige voorzieningen. Eventuele nieuwe initiatieven dienen te passen bij de aard en schaal van de kern en de beoogde locatie."

Met betrekking tot Herpen wordt het volgende gesteld:

"Met een draagvlak van bijna 3.000 inwoners heeft Herpen een relatief divers voorzieningenapparaat. Voor behoud van de leefbaarheid is het naar de toekomst toe aan te raden nieuwe initiatieven van zittende of nieuwe ondernemers te stimuleren. De gevestigde supermarkt is beperkt van omvang (ca. 500 m² vwo). Een beperkte uitbreiding zal wellicht noodzakelijk zijn. Daarbij is het voor een supermarkt in deze kleine kern belangrijk, zich verder toe te spitsen op de behoefte van de consument, servicegericht, gemak dichtbij huis, aanvullende diensten e.d. Het blijft wenselijk eventuele nieuwe voorzieningen te clusteren in het 'hart' en aan het oude lint van Herpen (voortzetting huidig beleid)."

2.3.9 Horeca

In de tweede helft van 2007 is het "Integraal Horecabeleidsplan Gemeente Oss 2007-2011" vastgesteld. Met betrekking tot de kleine kernen, waartoe Herpen ("een hoofddorp") gerekend wordt, wordt het volgende gesteld:

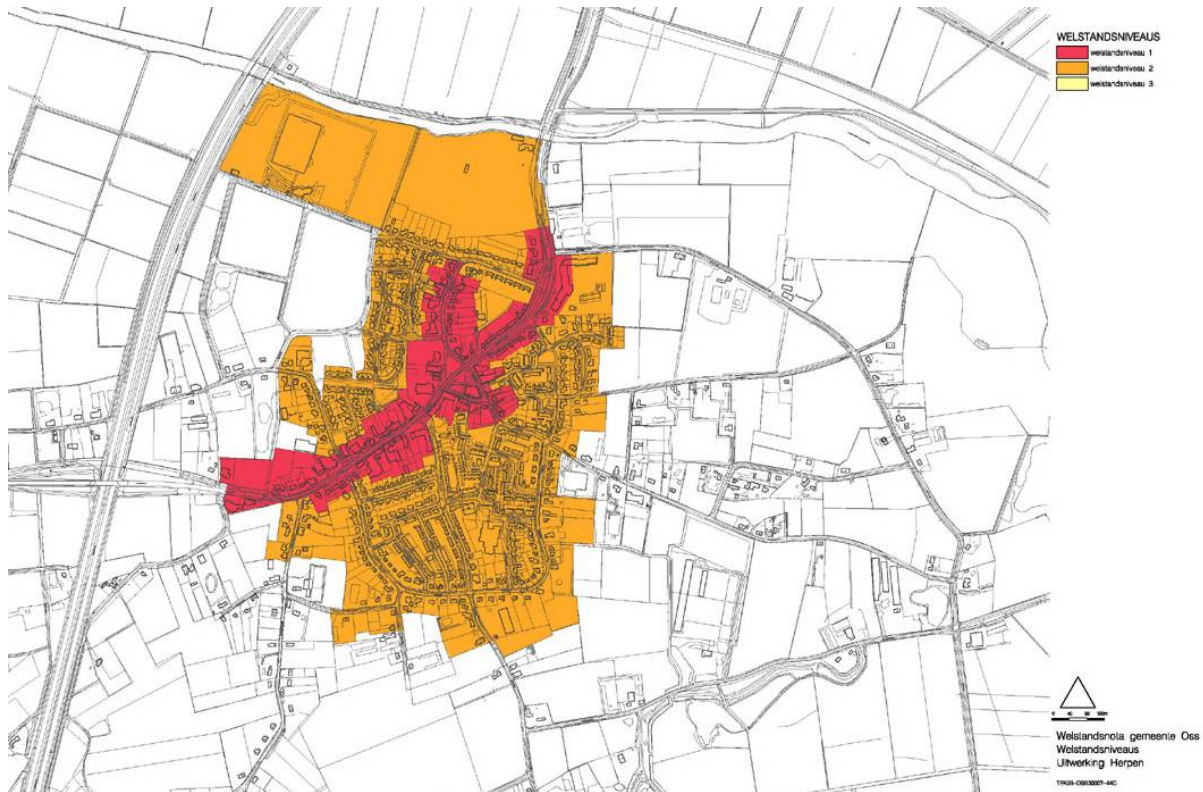
"Horecavoorzieningen in de kernen vormen een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid. Naast eten en drinken is het vaak een plek voor ontmoeting en dorpsleven. Kwalitatief gezien is er in de hoofddorpen geen achterstandsituatie die om structurele ingrepen vraagt. De beperkte aanwezigheid van horecavoorzieningen in de kleinere kernen vraagt wel aandacht. Veelal vinden wel horeca-activiteiten plaats in combinatie met sport en recreatie.

Het combineren van voorzieningen kan voorzien in de behoefte aan horeca op de schaal van de dorpen. Dit is maatwerk, rekening houdend met de specifieke omstandigheden in de kern.

Uitbreiding van de horecavoorzieningen in de kernen is geen op zichzelf staand doel. Wel kan ondersteunende horeca worden toegevoegd in het kader van voorzieningen die gericht zijn op de toeristische en recreatieve doelstellingen voor het landelijke gebied. Uitgangspunt hierbij is dat de horeca een ondersteunende functie heeft en passend is bij de aard en schaal van de kernen. Specifieke uitgaanshoreca, zoals discotheken en nachtclubs wordt niet toegestaan."

2.3.10 Welstand

Op 23 maart 2004 is de Welstandsnota Gemeente Oss vastgesteld. In deze nota zijn criteria opgenomen die bij de toetsing van een bouwplan door de welstandscommissie in aanmerking moeten worden genomen. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen drie welstandsniveaus. In het algemeen geldt: hoe hoger het welstandsniveau, hoe gedetailleerder de beoordelingsaspecten en hoe kritischer wordt getoetst.



Welstandsniveau's, uitwerking Herpen

Voor Herpen is onder welstandsniveau 1 (het hoogste niveau) opgenomen: de bebouwing georiënteerd op de representatieve route, zijnde de hoofd route Rogstraat, Alard van Herpenplein, St. Sebastianusstraat en de bebouwing georiënteerd op de Kloosterstraat. Verder vallen onder welstandsniveau 1 specifieke objecten, zoals de rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende objecten en panden die binnen een afstand van 25 meter van een monument gelegen zijn.

Voor het overige (en grootste) gedeelte van Herpen geldt welstandsniveau 2, waarbij de samenhang tussen bebouwing van belang is.

Welstandsniveau 3 komt niet voor in het plangebied.

2.3.11 Archeologisch erfgoed

Op 16 januari 1992 is het Europees Verdrag inzake bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Valletta, ook wel Verdrag van Malta genoemd) ondertekend. Het belangrijkste uitgangspunt van dit verdrag is het behoud van het bodemarchief. Waar behoud niet mogelijk is, moet het bodemarchief voorafgaand aan de vernietiging worden onderzocht en gedocumenteerd. De financiering van de activiteiten tot behoud van of kennis over het bodemarchief geschiedt volgens het principe van "de veroorzaker betaalt".

In 2004 heeft de gemeente het 'Erfgoedplan gemeente Oss' opgesteld. In dit Erfgoedplan wordt zo goed mogelijk in beeld gebracht welke monumentale, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke

waarden de gemeente kent. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Op 7 juli 2005 is door de gemeenteraad van Oss de nota 'Op Gemengde Bodem', erfgoedbeleid van de gemeente Oss 2006-2011 vastgesteld. Een belangrijk aspect in dit beleid is een integrale aanpak van het erfgoed in de gemeente. Hieronder valt monumentenzorg, archeologie en cultuurhistorische waarden in het landschap. Dat wil zeggen, het behoud en beheer van het monumentale gebouw of object blijft alle aandacht en zorg houden, maar de methoden om dit behoud te garanderen zijn in een groter verband geplaatst. Om deze reden is sprake van een ontwikkeling van zorg voor gebouwen naar integraal beheer van cultuurhistorisch erfgoed. De zorg en zorgvuldige omgang met archeologische en landschappelijke waarden speelt hierin mee. Door deze gewijzigde benadering is in een vroeg stadium van stadsontwikkeling of gebiedsverandering de positie van monumenten, archeologische en cultuurhistorische landschappelijke waarden zo optimaal mogelijk te bepalen. Een positief gevolg hiervan is dat monumenten, archeologische gegevens en landschap meewegen en mogelijk het uitgangspunt vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Op 14 oktober 2010 is het Archeologiebeleid Gemeente Oss vastgesteld, bedoeld om het archeologische erfgoed te beschermen conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. Uitgangspunt is daarbij het verdrag van Malta, echter meer gespecificeerd uitgewerkt voor het grondgebied van de Gemeente Oss. Het betreft een bureau-onderzoek voor het gemeentelijk grondgebied waarbij de trefkans op archeologische waarden is aangegeven.

2.3.12 Aan huis verbonden beroepen

De gemeenteraad heeft op 11 december 1998 beleidsregels vastgesteld voor het beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen. In de beleidsregels wordt voorgesteld om de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroepen in eensgezinshuizen in het stedelijk gebied tot maximaal 25 m² rechtstreeks toe te staan. De uitoefening van deze beroepen in meersgezinshuizen wordt niet toegelaten. Recentelijk heeft er een ondergeschikte aanpassing van het beleid plaatsgevonden, hetgeen betekent dat een kleinschalige kapper (maximaal 1 stoel) ook als aan-huis-verbonden beroep kan worden beschouwd.

Na het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk om aan-huis-verbonden-beroepen met een groter ruimtelijk beslag en om lichte ambachtelijke en bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Hierbij worden wel voorwaarden gesteld, die onder meer betrekking hebben op het in stand houden van de woonfunctie en het beperken van de verkeersaantrekkende, de parkeerbehoefte en de publieksaantrekkende werking. Wat betreft de lichte ambachtelijke en bedrijfsmatige activiteiten zijn uitsluitend activiteiten toegestaan die behoren tot maximaal categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

2.3.13 Mantelzorg

Omdat ook de gemeente Oss de noodzaak onderkent van ruimere (tijdelijke) woonmogelijkheden voor personen die mantelzorg behoeven, heeft op 23 februari 2006 de gemeenteraad van Oss ingestemd met de notitie "huisvesting ten behoeve van mantelzorg". In deze beleidsnotitie is voorgesteld om onder voorwaarden de bewoning van vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken indien een indicatie voor mantelzorg aanwezig is. Op grond van deze notitie is vervolgens het bestemmingsplan "Regeling Mantelzorg gemeente Oss" opgesteld. Dit bestemmingsplan, dat grotendeels gebaseerd is op de provinciale voorbeeldregeling van september 2003, bevat een binnenplanse afwijkingsregeling voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg en wordt van toepassing verklaard op alle geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan mantelzorg is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 december 2006 en door de provincie goedgekeurd op 20 maart 2007.

De regels in dit bestemmingsplan met betrekking tot mantelzorg komen overeen met de regels met betrekking tot mantelzorg uit het hiervoor genoemde bestemmingsplan.

2.3.14 Prostitutie

Op 1 oktober 2000 is de opheffing van het bordeelverbod in werking getreden. Het gemeentelijk beleid inzake prostitutie heeft zijn juridische neerslag gevonden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oss. Het doel van het gemeentelijk prostitutiebeleid is door middel van een vergunningstelsel invloed uit te oefenen op de aard en het aantal van prostitutiebedrijven en daarmee te voorkomen dat de aanwezigheid van deze bedrijven leidt c.q. kan leiden tot aantasting van de openbare orde en/of veiligheid, woon- en/of leefklimaat of andere vormen van overlast. Raam- en straatprostitutie zijn verboden. De vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven is alleen mogelijk na vergunningverlening.

Voor de vestiging van seksinrichtingen is een concentratiegebied aangewezen, waarbij het aantal inrichtingen is gemaximaliseerd. Het concentratiegebied omvat een deel van het centrumgebied van Oss.

Binnen onderhavig plangebied zijn geen prostitutiebedrijven toegestaan.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Herpen, gelegen op de overgang van het dekzandgebied naar het rivierengebied van de Maas, is ontstaan op een zandopduiking. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een stelsel van wegen en paden met het Alard van Herpenplein als centrale plek.

De belangrijkste route binnen dit stelsel werd gevormd door de Rogstraat, Alard van Herpenplein, Kloosterstraat en Waterstraat, de doorgaande route tussen Berghem en Ravenstein. Ten zuidoosten van deze route (op de droge zandgronden) lag een groot aantal wegen en paden die uitwaaierden naar de Erfdijk. Het aantal wegen ten noordwesten van deze route (op de nattere komgronden) was veel beperkter.



Herpen, ca. 1900



Herpen, ca. 2000

Lange tijd groeide Herpen 'kavel voor kavel' door uitbreiding en verdichting van de bebouwingslinten en bebouwingsclusters aan deze wegen.

Later, in de naoorlogse periode, kregen de uitbreidingen een planmatiger karakter. De lus, gevormd door de Rogstraat en de ten zuiden ervan gelegen Kruisstraat, is in de loop der tijd met verschillende woningbouwprojecten opgevuld.

Ook is in deze periode de doorgaande route door Herpen enigszins verlegd. De St. Sebastianusstraat werd aangelegd en er werd een doorbraak gemaakt bij het Alard van Herpenplein waarmee de doorgaande route Berghem – Ravenstein ter plaatse een vloeiender verloop kreeg. De Kloosterstraat en Waterstraat verloren daarmee hun doorgaande karakter.

Ten noordwesten van de oude doorgaande route, Rogstraat, Alard van Herpenplein, Kloosterstraat en Waterstraat, is de kern gegroeid door toevoeging van allerlei kleinschalige uitbreidingen. Door aanleg van de rijksweg 50 (inmiddels autosnelweg A50) is het gebied ten westen van de kern verworpen tot een soort 'restzone', die ligt ingeklemd tussen snelweg en kern. In deze zone is de woningbouwlocatie Wilgendaal geprojecteerd.

tweede 'schil' heeft voornamelijk individuele woningbouw plaatsgevonden. Met de verdere uitbreiding van Wilgendaal wordt Herpen aan de westkant afgerond.

3.3 Functionele karakteristiek

Ook in functioneel opzicht is grofweg sprake van een tweedeling. Langs de hoofdroute, met name langs de Rogstraat en aan het Alard van Herpenplein, is sprake van een menging van centrumfuncties (detailhandel, horeca, dienstverlening, overige voorzieningen) en wonen.

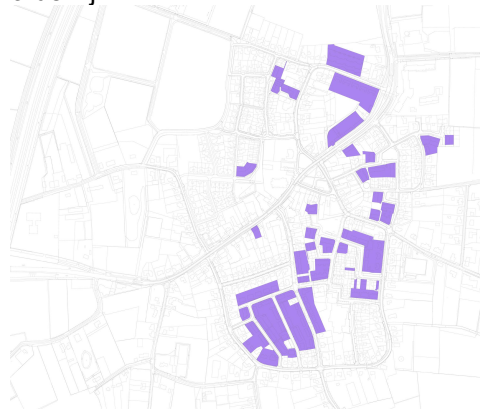
De rest van het plangebied bestaat voor het grootste deel uit monofunctionele woonbuurten. Er wordt gewoond, eventueel in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Verder komt verspreid over het plangebied nog wat bedrijvigheid voor. Op de functiekaart zijn de voorzieningen terug te vinden.

3.4 Volkshuisvesting

Woningvoorraad

Op 1 januari 2010 telde de dorpskern Herpen 880 woningen. Dit is ongeveer 3% van het totale aantal woningen in de gemeente Oss. Deze woningen kunnen worden onderscheiden naar bouwjaar, naar beheervorm en woningtype.

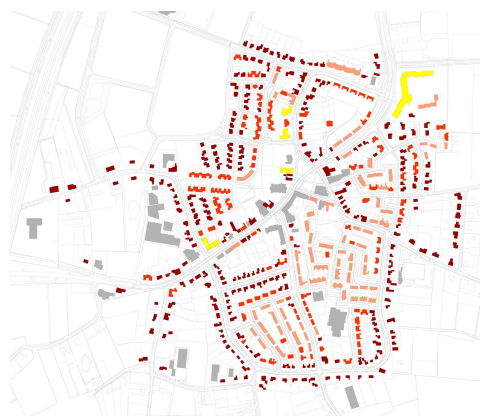
Voor 1946 is 7% van de woningen gebouwd. Tussen 1945 en 1970 is 32% gebouwd. 51% van de woningen dateert uit de periode tussen 1970 en 2000 en 9% van de woningen is gebouwd na 2000. Een relatief groot deel van de woningvoorraad stamt uit de periode van (net) na de oorlog. Deze categorie woningen vraagt (extra) aandacht omdat (regulier) onderhoud in belangrijke mate bepalend is voor de woonkwaliteit. Bij veroudering kan groot onderhoud, renovatie of wellicht zelfs vervanging aan de orde zijn.



Wat beheervorm betreft is 38% huur en 62% koop. Het aandeel huur is opvallend hoog, vergelijkbaar met de stad Oss. Dit terwijl het aandeel huurwoningen in dorpskernen over het algemeen juist veel kleiner is dan in de stad. Het merendeel van de huurwoningen in Herpen is in eigendom bij Vitalis (Mooiland-Maasland).

Nagenoeg de hele woningvoorraad in Herpen (93%) bestaat uit eengezinswoningen. Slechts 7% betreft meergezinswoningen (en overige woonvormen).

Eigendom Vitalis (Mooiland-Maasland) / Huurwoningen



De eengezinswoningen kunnen verder worden onderverdeeld in vrijstaande woningen (36%), tweekappers (23%) en rijwoningen (29%). Opvallend, gelet op het grote aandeel huurwoningen, is het hoge percentage vrijstaande woningen en tweekappers. Naast rijwoningen zijn er destijds door Maasland ook veel tweekappers in de huursector gerealiseerd.

Bebouwingstypen

Leeftijdsopbouw

Op 1 januari 2010 bedroeg het aantal inwoners van Herpen 2.305. Dit is 3% van het totale aantal inwoners van de gemeente Oss.

De leeftijdsopbouw in Herpen wijkt bij een aantal groepen enigszins af van het gemiddelde voor dezelfde groepen in Oss. Dat geldt vooral voor jongvolwassenen en ouderen. Tot 20 jaar is de leeftijdsopbouw van Herpen nagenoeg gelijk aan het gemiddelde voor de gemeente Oss. De leeftijdsgroep 21 tot 39 jaar is in Herpen kleiner dan het gemeentelijke gemiddelde (20% versus 24%). De leeftijdsgroep vanaf 60 jaar is in Herpen met 25% relatief wat groter dan in geheel Oss (22,1%).

Huishoudensamenstelling

Het percentage huishoudens zonder kinderen bedraagt in Herpen 56%, waarvan 22% alleenstaanden en 34% huishoudens van 2 personen. Voor geheel Oss is dat cijfer 60%, waarvan alleenstaanden 27%.

Woningbezetting

De gemiddelde woningbezetting in Herpen per 1 januari 2008 bedraagt 2,59. Voor de gemeente Oss is dit gemiddelde 2,45. De hogere gemiddelde woningbezetting in Herpen heeft te maken met het grotere aantal huishoudens met kinderen in Herpen.

De verwachting is dat de gemiddelde woningbezetting in Herpen in de toekomst nog licht zal dalen.

3.5 Verkeer

3.5.1 Ontsluiting

Oorspronkelijk bestond de wegenstructuur van Herpen uit een stelsel van wegen en paden met het Alard van Herpenplein als centrale plek. De doorgaande route tussen Berghem en Ravenstein, gevormd door de Berghemseweg, Rogstraat, Kloosterstraat en Waterstraat, was de belangrijkste route binnen dit stelsel. Later is deze route door Herpen enigszins verlegd. De St. Sebastianusstraat werd aangelegd en er werd een doorbraak gemaakt bij het Alard van Herpenplein waarmee de route ter plaatse een vloeiender verloop kreeg. Verder is het oorspronkelijke stelsel van wegen en paden in de loop der jaren verdicht door toevoeging van een groot aantal woonstraten.

De hoofdroute door Herpen, gevormd door de Berghemseweg, Rogstraat en St. Sebastianusstraat vormt een directe verbinding met Berghem en met (de op-/afrit van de A50 bij) Ravenstein. De verkeersintensiteit / het doorgaande verkeer op deze route staat op gespannen voet met het (gewenste) verblijfskarakter van de straat.

Alle overige straten binnen Herpen zijn erftoegangswegen. Deze straten hebben primair een verblijfsfunctie.

3.5.2 Parkeren

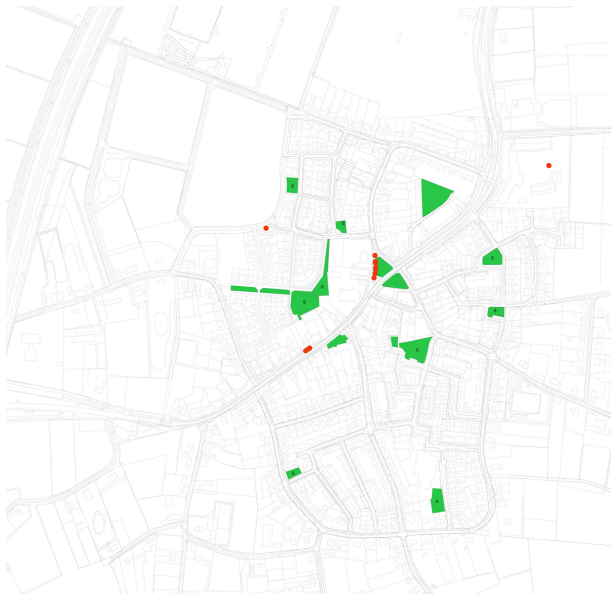
Met de groei van het autobezit neemt de parkeerdruk toe. Dit is vooral herkenbaar in oudere woongebieden waarbij in de inrichting van de woonwijk met aanmerkelijk minder auto's rekening is gehouden. De parkeerdruk kan extra druk geven op de leefkwaliteit van de omgeving.

3.6 Groen

3.6.1 Algemeen

De hoeveelheid groen in Herpen is beperkt. Het groen bestaat voornamelijk uit bomen(rijen) langs straten en een aantal verspreid liggende speelveldjes. Er is geen sprake van een duidelijke structuur, maar eerder van een optelsom van verspreid liggende groenplekken.

De St. Sebastianusstraat wordt begeleid door een rij forse bomen aan weerszijde van de rijbaan. Ook op het Alard van Herpenplein en voor gemeenschapshuis 't Slotje zorgen grote bomen voor een groen karakter.



In het overige deel van de hoofdroute door Herpen, bestaande uit de Rogstraat, 'ontbreken' op diverse plekken de bomen langs de weg.

In het zuidelijke deel van Herpen vormt de berm met bomenrij aan de binnenkant van de Kruisstraat een herkenbaar groenelement. In de overige woonstraten in het zuidelijke deel staan echter nauwelijks bomen, vooral in het gedeelte ten westen van de schoolstraat ontbreekt het hieraan.

In het deel ten noordwesten van de hoofdroute staan daarentegen in nagenoeg elke straat één of twee rijen bomen.

De groenveldjes, veelal ook speelplekken, liggen verspreid over de woonbuurten. Veel van deze veldjes lijken gerealiseerd op 'toevallig' overgebleven plekken.

Groenplekken, speelplekken en waardevolle bomen

3.6.2 Bijzonder waardevolle bomen

Binnen het plangebied zijn een aantal bomen aangemerkt als bijzonder waardevolle bomen. Het betreft een rijtje van drie Hollandse Linden aan de Rogstraat en een rijtje van zeven op het Alard van Herpenplein, een Gewone Beuk (solitair) aan het Kerkpad en een Zomereik (solitair) in de tuin van het zorgcentrum aan de St. Sebastianusstraat.

3.6.3 Spelen

In Herpen liggen een aantal formele speelplekken. Het betreft trapveldjes, (kunst)grasveldjes met speeltoestellen en een combinatie van beide. De speelplekken zijn gelijkmatig verspreid over Herpen waardoor de afstand tot een speelplek over het algemeen beperkt is. Er is echter weinig variatie in omvang en inrichting van de betreffende plekken.

3.7 Water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater van enige betekenis aanwezig.

In het grootste deel van Herpen ligt een gemengd rioleringsstelsel. Zowel het vuile water als het schone hemelwater watert af op hetzelfde stelsel. Binnen enkele recente nieuwbouwprojecten is een gescheiden stelsel aangelegd.

3.8 Detailhandel en commerciële dienstverlening

Met een bakker en een supermarkt wordt binnen Herpen in de eerste levensbehoeften voorzien. Een groentewinkel en een slagerij 'ontbreken'. Verder is er een relatief divers specialistisch winkelaanbod. De detailhandel concentreert zich voornamelijk aan de hoofdroute, voornamelijk langs de Rogstraat en aan het Alard van Herpenplein. Ook zijn hier een aantal zaken die gericht zijn op commerciële dienstverlening.

De uitstraling van enkele detailhandelbedrijven aan de Berghemseweg is niet passend bij het dorpse karakter van Herpen.

3.9 Horeca

Binnen het plangebied zijn een aantal horecabedrijven aanwezig. Daarnaast zijn er drie accommodaties (kantines Herpinia en L.T.C. en gemeenschapshuis 't Slotje) met horeca als ondergeschikte functie.

3.10 Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening

Herpen beschikt over een relatief uitgebreid pakket voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening; een huisartsenpraktijk, een tandartsenpraktijk, een verzorgingshuis, fysiotherapiepraktijken en een hondenopleidingscentrum.

Buiten het dorp, ongeveer 500 meter ten noorden van onderhavig plangebied ligt aan de St. Sebastianusstraat een kinderdagverblijf.

3.11 Onderwijs

Herpen heeft één basisschool: 't Schrijverke. Deze ligt in het zuidelijk deel van Herpen, aan de Wassenbergstraat. Ook is er een peuterspeelzaal: 't Herriekuiltje. Deze is gehuisvest aan de Schoolstraat 2, in een deel van gemeenschapshuis 't Slotje.

3.12 Sociaal culturele voorzieningen

Als sociaal culturele voorzieningen kunnen gemeenschapshuis 't Slotje, de St. Sebastianuskerk, voetbalvereniging Herpinia en tennisvereniging L.T.C. worden genoemd. Verder zijn er diverse verenigingen, die veelal gebruik maken van gemeenschapshuis 't Slotje om bijeen te komen.

3.13 Bedrijven

3.13.1 Algemeen

In het plangebied vinden verschillende soorten van bedrijvigheid plaats. De bedrijvigheid is geconcentreerd aan de westzijde van het dorp, (op achterterreinen) aan de Broekstraat en achter de bebouwing aan de Rogstraat. Ook aan de zuidzijde, aan de rand van het dorp, zijn een paar bedrijven gevestigd.

3.13.2 Kantoren

In het plangebied zijn geen kantoren (als hoofdfunctie) aanwezig.

3.13.3 Aan huis verbonden beroepen

Op verschillende adressen in het dorp wordt een zogenaamd aan huis verbonden beroep uitgeoefend.

Hoofdstuk 4 Doelstellingen en programma

4.1 Ruimtelijke karakteristiek

De bestaande ruimtelijke structuur van Herpen blijft grotendeels onveranderd. Op een aantal plekken binnen de bestaande bebouwde kern van Herpen is weliswaar een herontwikkeling voorzien, maar hierbij gaat het meestal 'slechts' om het vervangen van de bebouwing.

Grotere ingrepen zijn te voorzien in Herpen-west, aan de entree van het dorp. Op deze locatie, nu gedomineerd door een paar (grootschalige) bedrijven, is een invulling gewenst die beter aansluit bij de schaal en het karakter van Herpen.

Verder is aan de westzijde van het dorp de nieuwe woonbuurt Wilgendaal in voorbereiding. Deze ontwikkeling is in een eigen bestemmingsplan vervat.

Deze ontwikkelingen sluiten aan bij het in paragraaf 2.3.2 en 2.3.3 beschreven beleid.

Naast deze grotere initiatieven, zijn er diverse kleinere initiatieven van particulieren, die niet binnen de vigerende bestemmingsplannen kunnen worden gerealiseerd.

Op basis van het geldende beleid is de ruimtelijke wenselijkheid cq. onwenselijkheid van al de (grotere en kleinere) initiatieven bepaald door de gemeente. Als een initiatief positief is beoordeeld én er tijdig overeenstemming bereikt is tussen initiatiefnemer(s) en gemeente, wordt de nieuwe gewenste situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

Als er niet op tijd een overeenkomst is gesloten – ervan uitgaande dat het initiatief positief is beoordeeld – wordt de bestaande situatie opgenomen. Eventueel wordt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid de gewenste ontwikkeling voor de toekomst niet uitgesloten. In de regels worden de condities beschreven waaronder wijziging kan plaatsvinden.

Initiatieven die onwenselijk worden gevonden, worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Het plangebied is zo divers dat het bepalen van de maatvoering op perceelsniveau de aangewezen manier is om de specifieke kwaliteiten van de verschillende gebieden te behouden. De bouwmogelijkheden worden om deze reden aangeduid op de verbeelding door middel van bouwvlakken. Bij de meeste woningen worden uitbreidingsmogelijkheden geboden. Dit zal veelal aan de achterkant van het bestaande hoofdgebouw zijn. Het is echter ook voorstelbaar dat op bepaalde percelen juist een uitbreiding van de bouwmogelijkheden naar de zijanten toe wordt geboden. Dit zal op perceelsniveau worden afgewogen. Bij deze afweging wordt rekening gehouden met de omvang en vorm van het perceel, het gewenste straatbeeld en het belang van eigenaren van aangrenzende percelen.

4.2 Functionele karakteristiek

Binnen een deel van het plangebied is de uitoefening van verschillende functies passend. Het betreft de Rogstraat en een deel van het Alard van Herpenplein. Om het levendige karakter van dit deel van het plangebied te behouden, heeft dit deel de bestemming "Centrum" gekregen, een bestemming waarbinnen diverse functies mogelijk zijn. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van functies, uiteraard passend binnen de structuur van het gebied, mogelijk.

Voor het overige gedeelte is het plangebied hoofdzakelijk een woongebied. Belangrijk uitgangspunt bij de integrale herziening van het bestemmingsplan is dat bedrijvigheid, detailhandel, horeca, kantoren en maatschappelijke functies op grond van uitstraling (publieks- en verkeersaantrekkende werking) en huidig beleid niet thuishoren in een woongebied. Er zijn in het bestemmingsplan daarom geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van dergelijke functies in woongebieden opgenomen. Voorzover deze andere functies dan wonen nu reeds worden uitgeoefend, zijn deze positief bestemd.

4.3 Volkshuisvesting

De Wet ruimtelijke ordening biedt – in samenhang met de nieuwe Grondexploitatiewet - instrumenten om te bepalen voor welke woningbouwcategorieën gebouwd gaat worden. Er wordt niet voor gekozen dit in het bestemmingsplan vast te leggen. De keuze voor woningbouwcategorieën zal bij de uitvoering worden gemaakt.

4.4 Verkeer

Ontsluiting

In het bestemmingsplan is de bestaande infrastructuur als zodanig bestemd middels een verkeersbestemming. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de bestemming “Verkeer” en de bestemming “Verkeer – Verblijf”.

De hoofdroute Berghemseweg, Rogstraat, St. Sebastianusstraat heeft in het mobiliteitsplan de functie van “erftoegangsweg type I”. Deze route heeft de bestemming “Verkeer” gekregen. Bij alle overige straten binnen Herpen ligt de nadruk op de verblijfsfunctie. Deze straten krijgen de bestemming “Verkeer en Verblijf”.

Aan de bestaande infrastructuur worden twee straten toegevoegd. Bij de herontwikkeling van de hoek Waterstraat-St. Sebastianusstraat wordt een straatje aangelegd tussen de Waterstraat en de St. Sebastianusstraat, ter ontsluiting van het nieuwe, achter deze straten gelegen, woonhofje. Dit straatje krijgt de bestemming “Verkeer en Verblijf”.

Verder is binnen Herpen-west, tussen Berghemseweg en Broekstraat, op termijn een extra ontsluiting voorzien naar Wilgendaal. In eerste instantie wordt deze ontsluiting als bouwweg aangelegd. Om deze straat bestemmingsplantechnisch mogelijk te maken is de bestemming “Verkeer en Verblijf” opgenomen. Overigens zijn wijzigingen op inrichtingsniveau binnen de bestemmingen “Verkeer” en “Verkeer en Verblijf” mogelijk.

Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen of wijziging(en) van bestaande functie(s) waaraan alleen medewerking kan worden verleend door middel van een herziening, wijziging of vrijstelling van het geldende bestemmingsplan geldt dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet worden voorzien.

Indien voor het oplossen van een parkeerprobleem (anders dan bij ruimtelijke ontwikkelingen) de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk is, moet deze in eerste instantie worden gevonden binnen de beschikbare openbare ruimte. Daarbij zouden ook groenvoorzieningen kunnen worden ingezet, mits deze binnen de bestemming “Verkeer” liggen. Binnen de bestemming “Groen” is parkeren namelijk niet mogelijk.

4.5 Groen

Uitgangspunt voor het groen is dat dit in het bestemmingsplan conserverend wordt bestemd. Het structurele buurtgroen van enige omvang krijgt in het bestemmingsplan een groenbestemming. Daar waar meer sprake is van bermen en snippergroen zal het groen opgenomen worden binnen de bestemmingen “Verkeer” en “Verkeer - Verblijf”.

Aanwezige formele speelplekken zijn niet als zodanig bestemd. Binnen de groenbestemming en de verkeersbestemming is de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen mogelijk.

De bescherming van bijzonder waardevolle bomen is afdoende geregeld door middel van de Algemeen Plaatselijke Verordening en de notitie “Bijzonder waardevolle bomen”. In het bestemmingsplan is geen aanvullende bescherming van bijzonder waardevolle bomen opgenomen.

4.6 Water

De beleidsuitgangspunten zoals vertaald in het regionaal en lokaal water- en rioleringsplan zijn van toepassing. Dat betekent hydrologisch neutraal ontwikkelen op gebiedsniveau (rioleringsgebied Herpen), schone en vuile waterstromen zo veel als mogelijk gescheiden houden, schoon water lokaal bufferen en in het milieu brengen (infiltreren). In alle situaties dient voorkomen te worden dat overlast door grond- en regenwater kan ontstaan.

Bij nieuwbouw en vervangende nieuwbouw wordt regenwater in eerste instantie op eigen terrein in het milieu gebracht. Gerelateerd aan het afstromend verhard oppervlak wordt een voorziening met een inhoud van tenminste 10 mm (10 liter per m²) aangelegd van waaruit regenwater geleidelijk naar het grondwater kan wegzakken. De grondslag ter plaatse leent zich prima voor infiltratie van regenwater. Een overloopvoorziening naar de openbare ruimte is van belang om overlast bij hevige regen te kunnen voorkomen. Deze voorziening moet te zijner tijd in overleg met de gemeente worden aangebracht. Ten behoeve van het voorkomen van overlast door grondwater worden peilen van nieuwbouw en vernieuwbouw door de gemeente verstrekt.

Bestaande groene ruimten worden zo veel als mogelijk gehandhaafd. Binnen de bestemming Groen zal de functie van waterafvoer en tijdelijke waterberging worden opgenomen. Ook binnen de bestemming Verkeer wordt oppervlakkige berging en afvoer van water mogelijk gemaakt.

Leggerwatergangen en ander oppervlaktewater van betekenis is binnen het plangebied niet aanwezig. De bestemming Water komt derhalve niet voor.

4.7 Detailhandel en commerciële dienstverlening

Uitgangspunt is om de vestiging van detailhandel in Herpen te stimuleren om daarmee de leefbaarheid van het dorp op peil te houden. De Rogstraat en een deel van het Alard van Herpenplein krijgen de bestemming “Centrum”. Zowel bestaande detailhandelzaken als nieuwvestiging van detailhandel is binnen deze bestemming toegestaan.

Aangezien de aanwezigheid van voorzieningen zelf belangrijker gevonden wordt dan de concentratie ervan, wordt bestaande, legale detailhandel in de woongebieden positief bestemd.

4.8 Horeca

Uitgangspunt is dat bestemd wordt conform het bestaande gebruik. Voor het bestemmingsplan Herpen - 2010 betekent dit dat indien horeca in lijn met het geldende bestemmingsplan wordt uitgeoefend, dit bestaande horecagebruik als zodanig zal worden bestemd.

Binnen de bestemming “Centrum” zijn er mogelijkheden voor nieuwvestiging. Het zal dan – in lijn met het horecabeleidsplan – gaan om horeca met een ondersteunende functie, passend bij de aard en schaal van Herpen. Om de mogelijke gevolgen van de uitbreiding nader te kunnen afwegen, wordt dit niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar door middel van het opnemen van een binnenplanse vrijstelling.

4.9 Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening

De bestaande voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening zullen als zodanig worden bestemd. Nieuwvestiging van dergelijke voorzieningen is binnen de bestemming “centrum” toegestaan.

4.10 Onderwijs

In het Dorpsplan Herpen is gesteld dat bewoners *“de mogelijkheid open willen houden om de school in de toekomst naar Herpen-west (Wilgendaal) te verplaatsen, nabij de sportvelden. Daar is uitbreiding van*

de crèche en de naschoolse opvang mogelijk. Ook kunnen meerdere verenigingen dan de gymzaal van de school gebruiken.....De bouwkundige kwaliteit en de bereikbaarheid van de huidige school laten volgens de bewoners te wensen over.”

In het bestemmingsplan Wilgendaal is geen school opgenomen, aangezien de ruimtelijke winst van een verplaatsing niet wordt onderschreven. De beschreven ‘problemen’ kunnen ook op de huidige locatie worden opgelost.

De binnen de woonbuurt gelegen basisschool wordt positief bestemd door middel van de bestemming “Maatschappelijk”. Er is een ruim bouwvlak opgenomen dat uitbreiding van de school, eventueel ook ten behoeve van andere maatschappelijke functies (bijvoorbeeld buitenschoolse opvang) mogelijk maakt. De peuterspeelzaal in gemeenschapshuis 't Slotje is opgenomen binnen de bestemming Centrum.

4.11 Sociaal culturele voorzieningen

Er zijn voldoende voorzieningen aanwezig. Indien nodig is uitbreiding op de juiste plekken echter niet bezwaarlijk.

De voorzieningen zullen in overeenstemming met het gebruik worden bestemd; de kerk krijgt de bestemming “Maatschappelijk”, de sportaccommodaties krijgen de bestemming “Sport” en het gemeenschapshuis ligt binnen de bestemming “Centrum”. De op te nemen bouwvlakken (met uitzondering van die voor de kerk) laten enige ruimte voor uitbreidingen op eigen terrein.

4.12 Bedrijven

Algemeen

Bedrijfsactiviteiten die – in lijn met het vigerende bestemmingsplan - worden uitgeoefend, worden van een bedrijfsdoeleindenbestemming voorzien. Hierbij zullen wel de toegelaten bedrijfsactiviteiten onder de loep worden genomen. Daarbij zal met name worden gekeken naar de milieuzonering en de bijbehorende afstanden van bedrijfsfuncties tot de omliggende woonbebouwing. Dit zou ertoe kunnen leiden dat bepaalde categorie 2-bedrijven niet meer toelaatbaar worden geacht gelet op daarmee gepaard gaande uitstraling en (mogelijk) veroorzaken van overlast. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de milieuaspecten (zoals geluid), maar ook bijvoorbeeld het verhogen van de parkeerdruk in de omgeving wanneer op eigen terrein geen of weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Kantoren

Binnen de bestemming “Centrum” zal (nieuw)vestiging van kantoren in beginsel mogelijk zijn. Wel zal daarbij een afweging worden gemaakt of een dergelijke functie niet leidt tot een ongewenste verhoging van de parkeerdruk in de omgeving wanneer op eigen terrein geen of weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Aan huis verbonden beroepen

In het bestemmingsplan wordt de standaardregeling, zoals opgenomen in de beleidsregel, toegepast. Dit houdt in dat de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroepen in eensgezinshuizen in het stedelijk gebied tot maximaal 25 m² rechtstreeks wordt toegestaan. De uitoefening van deze beroepen in meergezinshuizen wordt niet toegelaten.

Na vrijstelling is het mogelijk om aan-huis-verbonden-beroepen met een groter ruimtelijk beslag uit te oefenen en om lichte ambachtelijke en bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Hierbij worden wel voorwaarden gesteld, die onder meer betrekking hebben op het in stand houden van de woonfunctie en het beperken van de verkeersaantrekkende, de parkeerbehoefte en de publieksaantrekkende werking. Wat betreft de lichte ambachtelijke en bedrijfsmatige activiteiten zijn uitsluitend activiteiten toegestaan die behoren tot maximaal categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden en beperkingen

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Inleiding

In en net buiten het plangebied bevinden zich 'bronnen' die milieueffecten kunnen hebben. De nabijheid van de A50, de aanwezigheid van een tankstation met LPG-vulpunt en een aantal agrarische bedrijven dient in dit verband genoemd te worden. In het kader van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is het essentieel deze milieueffecten in beeld te hebben.

Achtereenvolgens komen de volgende milieueffecten aan bod:

- Bodem en grondwater
- Geluid
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid

Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Die wijziging betekent, dat nagenoeg overal waar nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt een afweging nodig is of een mer-beoordeling van toepassing is. Een mer-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten, dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Daarbij moet bijvoorbeeld gelet worden op de omvang van het project, cumulatie met andere projecten, mate van verontreiniging en hinder, risico van ongevallen, aard van de omgeving met aandacht voor gebieden met bijzondere natuur, hoge bevolkingsdichtheid, veel cultuurhistorie e.d. In dit bestemmingsplan worden in mer-termen ondergeschikte nieuwe projecten mogelijk gemaakt.

5.1.2 Bodem en grondwater

Voor het bestemmingsplan is de bodem- en grondwaterkwaliteit een punt van aandacht, in het bijzonder wanneer sprake is van ontwikkelingslocaties. Voor deze locaties geldt, dat een bodemonderzoek noodzakelijk is om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Duidelijk moet zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functies.

Wettelijk gezien is in het kader van het bestemmingsplan een indicatief onderzoek, bestaande uit een historisch en verkennend onderzoek, voldoende als toetsing voor de haalbaarheid van het plan. Als hieruit blijkt dat nader onderzoek noodzakelijk is, dan moet in het kader van het bestemmingsplan worden aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan.

5.1.3 Geluid

Geluid afkomstig van de (spoor)wegen

De Wet geluidhinder geeft aan dat rond (spoor)wegen en bedrijven zones gelden. Binnen deze zones moet akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting plaatsvinden.

De Wet geluidhinder geeft ten aanzien van het aspect geluid voorkeursgrenswaarden waaraan bij de ontwikkeling van plannen moet worden voldaan. Eventueel kan een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde worden toegestaan. Er dient dan een zogenaamde hogere waardenprocedure gevolgd te worden. Er geldt een maximale hogere waarde die niet overschreden mag worden. 30 km-wegen zijn vrijgesteld van een zone.

Voor de nieuwe ontwikkelingen met geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Geluid afkomstig van bedrijvigheid

Er zijn geen industrieterreinen in de nabijheid van het plangebied aanwezig die een beperking kunnen vormen op grond van de Wet geluidhinder.

Wel zijn er binnen het plangebied inrichtingen (bedrijven) aanwezig die geluidhinder veroorzaken. Bij nieuwe ontwikkelingen met geluidsgevoelige bestemmingen moet, voorzover relevant, de geluidsbelasting tengevolge van nabijgelegen inrichtingen in beeld worden gebracht.

5.1.4 Geur

Door de afdeling PBWM van de gemeente Oss is in samenwerking met het RMB de geursituatie binnen de gemeente in beeld gebracht. Binnen het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Buiten het plangebied liggen een aantal bedrijven waarvan de geurcontour reikt tot binnen het plangebied.

Bij de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied moet, voorzover relevant, in beeld worden gebracht of aan de geurnormen wordt voldaan.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. In dit besluit zijn de grenswaarden opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht.

In relatie tot het plangebied is het wegverkeer op de A50 en de hoofdroute Berghemseweg-Rogstraat-St. Sebastianusstraat van belang.

Bij de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied moet, voorzover relevant, in beeld worden gebracht of aan de luchtkwaliteitsnormen wordt voldaan.

5.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving.

In relatie tot het plangebied zijn de ligging van hoge druk aardgastransportleidingen ten noorden van de Hollandse Kamp, de aanwezigheid van een tankstation met LPG-vulpunt aan de Berghemseweg en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A50 van belang.

Het huidige beleid voor inrichtingen is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het beleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Bij het normeren van risico's wordt onderscheid gemaakt in twee grootheden: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar op het overlijden van een onbeschermd individu naar aanleiding van een bepaalde activiteit. Het PR wordt weergegeven met contouren rondom de risicobron. Binnen deze zogenaamde PR 10-6 contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd. Vanaf 1 januari 2010 mogen zich ook geen bestaande kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour bevinden. Sanering dient dan plaats te vinden.

Het Groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal personen het slachtoffer wordt van een ongeval. Voor het GR geldt – in tegenstelling tot het PR – geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. Voor iedere toename van het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan voor Wilgendaal zijn de externe veiligheidssituaties met betrekking tot A50, hoge druk aardgastransportleidingen en tankstation in beeld gebracht. Hierbij is uitgegaan van de bestaande situaties. Op basis van het onderzoek zijn voor onderhavig plangebied - het plangebied van het bestemmingsplan "Kom Herpen 2012" - de volgende conclusies te destilleren:

Transport gevaarlijke stoffen A50

Het plaatsgebonden risico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A50 levert voor het plangebied geen belemmeringen op. Er wordt aan de wettelijk vereiste basisveiligheid voldaan.

Hoge druk aardgastransportleidingen

Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleidingen.

Bij de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied moet, voorzover relevant, in beeld worden gebracht of aan externe veiligheidsnormen wordt voldaan.

LPG-tankstation

Binnen het plangebied, aan de Berghemseweg, ligt een LPG-tankstation. Binnen de PR 10-6 contour zijn geen nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk.

5.2 Waarden

5.2.1 Natuurwaarden

Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming aan opname in de Flora- en faunawet, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Bij iedere geplande ingreep is er een wettelijke plicht zorg te dragen voor plant- en diersoorten. Hiervoor dient vooraf bekend te zijn of er in het plangebied beschermde soorten voorkomen. Per februari 2005 is de AMvB art. 75 van de Flora- en Faunawet in werking getreden, wat inhoudt dat voor de meer algemeen voorkomende soorten een algemene vrijstelling geldt, waarbij geen aanvullende eisen worden gesteld.

Voor de ontwikkelingslocaties binnen het plangebied moet een flora en fauna onderzoek worden uitgevoerd.

5.2.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie en historie 'vertellen' samen de culturele geschiedenis van een gebied, in dit geval van de kern Herpen. Onder cultuurgeschiedenis of cultuurhistorie in ruime zin zijn alle (pre)historische fenomenen te scharen die op enigerlei wijze met mensen te maken hebben. De cultuurgeschiedenis van Herpen is daarbij te beschouwen als een microgeschiedenis, een lokale geschiedenis die uiteraard niet op zichzelf staat.

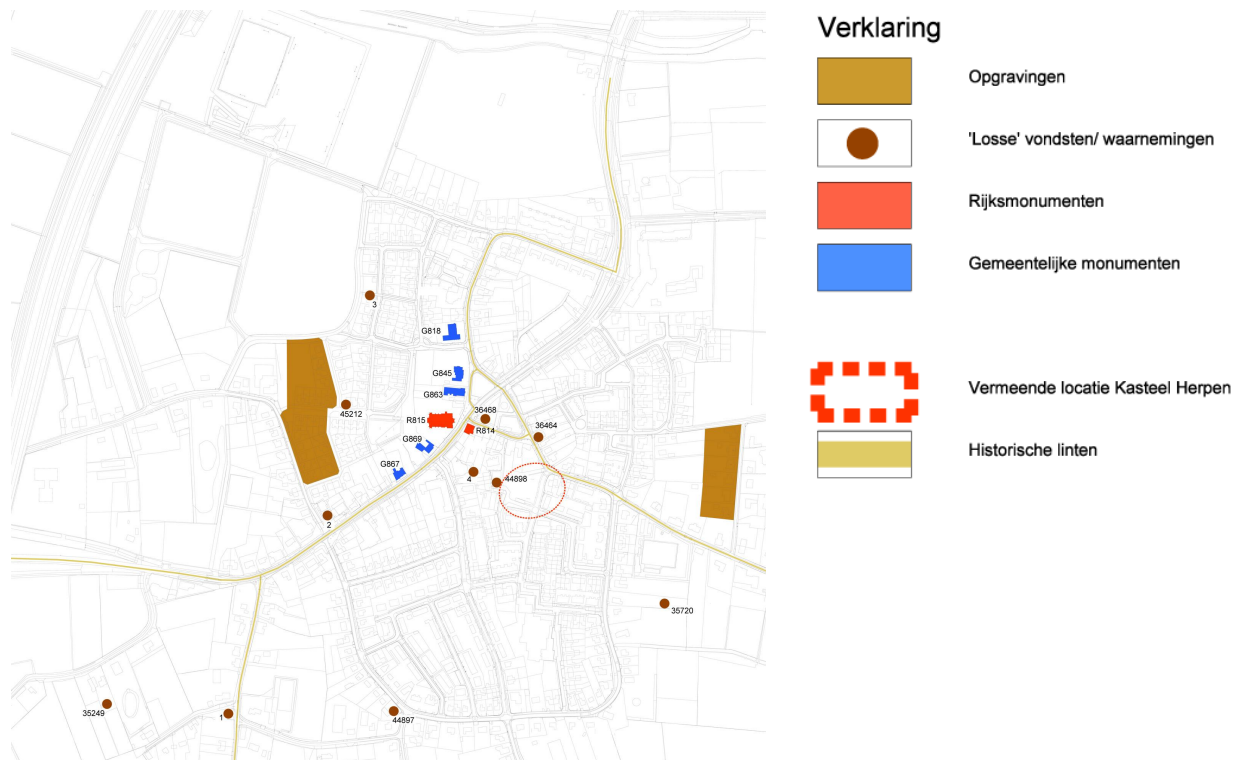
Het begrip 'cultuur' heeft zeer verschillende verwante betekenissen. Hier betekent het 'alles wat door de samenleving wordt/is voortgebracht', en staat cultuur tegenover natuur. In beperktere zin wordt het ook gebruikt voor kunstuitingen, cultuurpolitiek, bedrijfscultuur of de tradities van een land. In de archeologie en geschiedenis betekent cultuur ook 'beschaving', in de zin van dat een aantal mensen bepaalde kenmerken gemeen hadden.

Landschap

Herpen ligt op een omvangrijke zuidwest-noordoost georiënteerde dekzandrug die de noordelijke uitloper vormt van het dekzandgebied van Zuid-Nederland en Noord-België. De rug strekt zich uit van Rosmalen tot Herpen en eindigt bij de Hertogswetering, ter hoogte van de Putwielen. Geffen, Oss en Berghem liggen bijvoorbeeld op deze zandrug. De dekzanden zijn afgezet in de laatste fase van het Weichselien, de laatste ijstijd, en boden van oudsher goede bewoningslocaties.

Ten noorden hiervan ligt het rivierengebied van de Maas dat gekenmerkt wordt door kom- en stroomruggen, afgewisseld met zandopduikingen (rivierduinen) en oeverwallen. In de ondergrond bevinden zich fossiele (rest)geulen van het holocene, meanderende riviersysteem van de Maas die in verschillende perioden actief zijn geweest. Vooral de oeverwallen en zandopduikingen vormen goede bewoningslocaties.

De landschappelijke diversiteit van de regio bood een aantrekkelijke leefomgeving aan de (pre)historische bewoners, zowel aan de jager-verzamelaars als aan de latere agrarische gemeenschappen.



Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Twee officiële archeologische onderzoeken zijn uitgevoerd binnen de kern van Herpen: Wilgendaal en Buitenstraat. Beide locaties zijn te beschouwen als een archeologische vindplaats waarvan geen grenzen zijn vastgesteld.

Een mogelijk derde archeologisch onderzoek betreft het 'Kasteel van Herpen'. Dit kasteel, dat in 1360 is gesloopt en verplaatst naar Ravenstein, heeft onder andere een belangrijke functie gehad om de voortdurende invallen van de Geldersen in dit gebied te stoppen. In 1993 heeft de lokale Werkgroep Archeologie Ravenstein peilingen verricht en is een sleuf van maximaal 2 m breed gegraven ter hoogte van de Rutgerstraat. Op 1 tot soms 2 m diepte zijn aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van een gracht.

Naast de reguliere opgravingen zijn tijdens bouwwerkzaamheden in de kern Herpen diverse 'toevalsvondsten' gedaan. De vondsten hebben een Archis waarnemingsnummer (Archis is de nationale databank voor archeologische vondsten beheerd door de RACM) of een volgnummer als ze (nog) niet in Archis zijn vermeldt.

Voor de gemeente Oss is een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgesteld, gebaseerd op alle bekende data. Hieruit blijkt dat nagenoeg het gehele plangebied van het bestemmingsplan Herpen een hoge archeologische verwachting heeft, opgedeeld in een historische dorpskern en een meer algemene hoge archeologische verwachtingswaarde.

In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is bij ruimtelijke ontwikkelingen en overige ingrepen in de bodem nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het Archeologiebeleid Gemeente Oss wordt uiteengezet wat de exacte bepalingen zijn. Omvang van het te verstoren gebied en diepte van de werkzaamheden spelen hierin bijvoorbeeld een rol. Voor de ontwikkelingslocaties binnen het plangebied moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Monumenten

In het plangebied zijn twee rijksmonumenten aanwezig. Het betreft:

- R 815 St. Sebastianus-kerk (Rogstraat 2);
- R 814 tweelaags dwarshuis (Rogstraat 1);

Daarnaast liggen in de kern Herpen een aantal gemeentelijke monumenten (in procedure):

- G818 kloostergebouw (Kloosterstraat 5);
- G845 voormalige pastorie (Huize Julia; Alard van Herpenplein 4);
- G863 parochiehuus (Alard van Herpenplein 5);
- G867 woonhuis (Rogstraat 10);
- G869 woonhuis (Rogstraat 4);

De gebouwde monumenten concentreren zich langs de historische, doorgaande route door Herpen.

Verder zijn er nog een aantal panden die in het verleden op een monumenteninventarisatielijst zijn gekomen en als karakteristiek kunnen worden aangemerkt. Het betreft:

- Aalstvoortsestraat (heiligenhuisje)
- Alard van Herpenplein 1
- Kloosterstraat 4
- Kloosterstraat 7
- Kloosterstraat 16
- Rogstraat 3
- Rogstraat 9
- Rogstraat 39

In het bestemmingsplan zullen geen aanvullende beschermende bepalingen worden opgenomen voor de monumenten, omdat de bescherming plaatsvindt via de Monumentenverordening 2006 en de Welstandsnota.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 7 Toelichting op het plan

7.1 Plantoelichting

Dit bestemmingsplan betreft een herzieningsplan. Het overgrote deel van het plangebied wordt conserverend bestemd. De bestaande, legale situatie en de vigerende bestemmingsplanregelingen vormen hiervoor het uitgangspunt. Wel wordt binnen het plan enige flexibiliteit nagestreefd. In hoofdstuk 4 is voor verschillende aspecten uiteengezet wat de uitgangspunten zijn en hoe deze uitgangspunten in dit bestemmingsplan worden vertaald.

Op een aantal plekken binnen het plangebied zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien. Betreffende ontwikkelingen worden in de volgende paragraaf beschreven.

Om medewerking te kunnen verlenen aan een ontwikkeling dient door de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing te worden overgelegd. Ook wenst de gemeente vooraf contractuele afspraken met de initiatiefnemer vast te leggen in een overeenkomst. Als de ruimtelijke onderbouwing akkoord is bevonden en contractuele afspraken zijn vastgelegd wordt de ruimtelijke ontwikkeling rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Indien dit niet het geval is wordt voor de ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze op een later tijdstip alsnog mogelijk te maken.

NB. Besloten is om de voorgestane herontwikkeling op de locatie Berghemseweg 1a (omgeving tankstation) uit het bestemmingsplan "Kom Herpen – 2012" te halen. Binnen een afzonderlijke planprocedure zullen de mogelijkheden worden overwogen om tot een ruimtelijke ontwikkeling van de locatie ten oosten van de Heiweg te komen.

7.2 Ontwikkelingen

Binnen het plangebied van dit overwegend conserverende bestemmingsplan wordt op een aantal plaatsen een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. De ruimtelijke onderbouwingen (inclusief deelonderzoeken) waarin betreffende ontwikkelingen worden beschreven, zijn opgenomen in de bijlagen. Ook wordt in het bestemmingsplan op een aantal locaties geanticipeerd op mogelijke, toekomstige ontwikkelingen middels het opnemen van wijzigingsbevoegdheden. Deze (mogelijke) ontwikkelingen worden in deze paragraaf beschreven. In het kort wordt de bestaande situatie, het plan (met een korte motivatie) en de vertaling ervan in het bestemmingsplan toegelicht.

Ontwikkelingen die reeds mogelijk zijn gemaakt in vigerende bestemmingsplannen (maar nog niet zijn gerealiseerd) zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

7.2.1 St. Sebastianusstraat – Waterstraat

Bestaande situatie

De locatie ligt aan de St. Sebastianusstraat en aan de Waterstraat. Op betreffende gronden stonden voorheen woningen van Mooiland-Maasland. De woningen zijn gesloopt. Momenteel ligt het terrein braak.

Plan

Aan de St. Sebastianusstraat en aan de Waterstraat worden halfvrijstaande woningen en rijwoningen gebouwd, nagenoeg overeenkomstig de vroegere situatie. Belangrijkste wijziging ten opzichte van de eerdere situatie is de invulling van het erachter gelegen binnengebied. Rondom een groenplek met een paar bestaande bomen die behouden blijven, is een aantal halfvrijstaande woningen en rijwoningen voorzien. Deze worden via een nieuwe straat vanaf de St. Sebastianusstraat en Waterstraat ontsloten.



Het plan behelst de herbouw van woningen aan de Waterstraat en St. Sebastianusstraat binnen de eerdere stedenbouwkundige structuur, een ontwikkeling die in principe binnen het vigerende bestemmingsplan ook mogelijk zou zijn geweest. In overleg met de gemeente is echter ook het erachter gelegen gebied (inbreidingslocatie) in de planvorming betrokken om zo tot een logische ruimtelijke invulling van deze plek te komen.

Vertaling in bestemmingsplan

Voor dit plan is voorafgaand aan dit bestemmingsplan een aparte projectprocedure doorlopen. De beschreven invulling is daarnaast in dit bestemmingsplan doorvertaald. Voor de locatie zijn de bestemmingen Tuin, Verkeer-Verblijf, Wonen-Woonhuizen opgenomen. De situering van de woningen is door bouwvlakken vastgelegd.

7.2.2 Molenstraat 31

Bestaande situatie

Aan de Molenstraat is een schildersbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Erachter, aan de Buitenstraat, ligt een onbebouwde dierenweide.

Plan

Het voornemen is om binnen het gebied drie vrijstaande woningen te realiseren. De gebouwen van het schildersbedrijf worden daartoe gesloopt. De woningen worden ontsloten op een nieuw straatje vanaf de Molenstraat die aangesloten wordt op de Buitenstraat. Om doorgaand autoverkeer te voorkomen zal ten zuiden van de woning Buitenstraat 2 een paaltje worden geplaatst, dat in geval van calamiteiten kan worden weggehaald. In de bijlagen is een uitgebreidere beschrijving van het plan opgenomen.



Door de bouw van de “ruimte voor ruimte”-woningen na 2005 aan de Buitenstraat is de ruimtelijke context van de plek enorm veranderd. Het (onbebouwde) perceel is door bebouwing ‘ingesloten’ geraakt. Het perceel vormt nu geen onderdeel meer van de dorpsrand en is als zodanig niet (of nauwelijks) meer van invloed op het straatbeeld. Er is geen sprake meer van kwaliteiten waaraan door de bouw van een paar woningen afbreuk wordt gedaan. Bovendien ligt het perceel aan een straatje / pad van waaruit al twee woningen worden ontsloten. Met onderhavig plan wordt deze structuur afgemaakt.

Vertaling in bestemmingsplan

De beschreven invulling is in dit bestemmingsplan doorvertaald. Voor de locatie zijn de bestemmingen Tuin, Verkeer–Verblijf en Wonen–Vrijstaand opgenomen. De grootte en de situering van de woningen is door bouwvlakken vastgelegd.

7.2.3 Aalstvoortsestraat 2

Bestaande situatie

De planlocatie betreft een tuin bij de woning Aalstvoortsestraat 2.

Plan

Het voornemen is om betreffende locatie een vrijstaande woning te bouwen. In de bijlagen is een uitgebreidere beschrijving van het plan opgenomen.

De ontwikkeling van een woning op deze locatie sluit aan bij de doelstelling uit het Dorpsplan 'om nieuwbouwlocaties binnen de bestaande kernen te vinden zodat er buiten de kernen zo min mogelijk van het landelijk gebied wordt opgesoupeerd voor woningbouw'. Het bebouwingslint van de Aalstvoortsestraat is op de ruimtelijke visiekaart voor Herpen als 'zoekgebied woningbouw' aangeduid. De bouw van een woning op deze locatie leidt niet tot een verlies van bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Door ontsluiting en oriëntatie van de nieuwe woning op de Aalstvoortsestraat en behoud van het groen aan de noordzijde van het perceel blijft de entree van het dorp ter plaatse informeel van karakter.

Vertaling in bestemmingsplan

Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door een bouwvlak voor een vrijstaande woning op te nemen.

7.2.4 Kruisstraat 2

Bestaande situatie

De planlocatie betreft een tuin bij de woning Kruisstraat 2.

Plan

Het voornemen is om betreffende locatie een vrijstaande woning te bouwen. In de bijlagen is een uitgebreidere beschrijving van het plan opgenomen.

De ontwikkeling van een woning op deze locatie sluit aan bij de doelstelling uit het Dorpsplan 'om nieuwbouwlocaties binnen de bestaande kernen te vinden zodat er buiten de kernen zo min mogelijk van het landelijk gebied wordt opgesoupeerd voor woningbouw'. Ter plaatse is geen sprake van bijzondere ruimtelijke kwaliteiten waaraan afbreuk wordt gedaan door de bouw van een woning.

Vertaling in bestemmingsplan

Bovengenoemd plan is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door een bouwvlak voor een vrijstaande woning op te nemen.

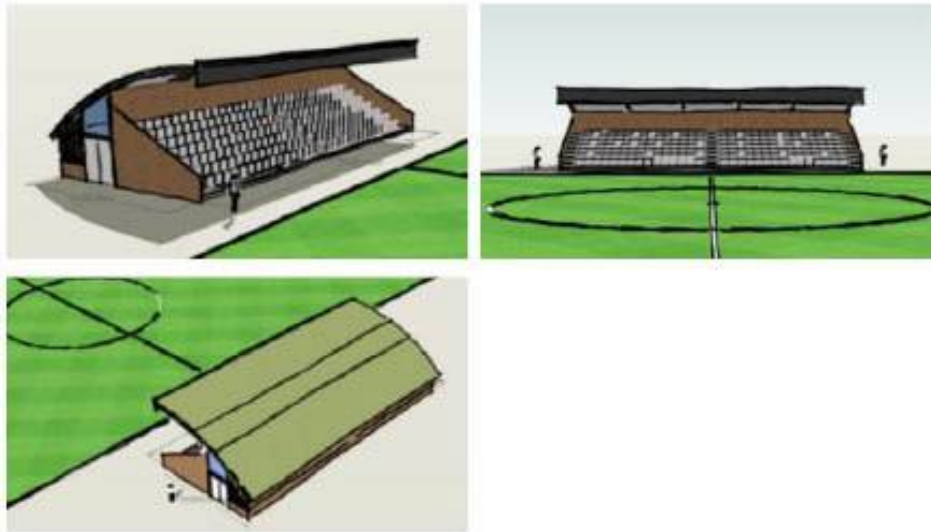
7.2.5 Tribune Herpinia

Bestaande situatie

De locatie ligt aan de westzijde van de sportaccommodatie van Herpinia. Het plangebied behelst een deel van het sportterrein, een deel van de groensingel die het terrein omzoomt en een stukje groenzone buiten het sportterrein.

Plan

Op de locatie wil de voetbalclub Herpinia een overdekte tribune realiseren bij het bestaande hoofdveld. In de bijlagen is een uitgebreidere beschrijving van het plan opgenomen.



Een tribune is een passende voorziening op het sportpark van Herpinia. Door de tribune af te decken met een gebogen kap met sedum-dakbedekking en door het toevoegen van beplanting in de groenzone ten westen van het sportpark wordt dit nieuwe bouwwerk in de omgeving ingepast.

Verantwoordingsplicht

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen (A 50) en van de hoge druk aardgastransportleiding. Dit betekent dat de gemeente invulling dient te geven aan de verantwoordingsplicht. Door de bouw van een tribune neemt het groepsrisico toe. Het groepsrisico blijft echter ruim onder de oriëntatiewaarde.

De aarden grondwal en het (nog te realiseren) scherm langs de A50 schermt de tribune af van potentiële risicobronnen die ontstaan bij het transport van gevaarlijke stoffen. Met name de hogedruk aardgastransportleidingen die onder het veld van Herpinia doorlopen zijn van belang. Voor het mogelijk maken van de tribune bij de velden van Herpinia zal worden afgeweken van de 100%-letaliteitsgrens. De tribune dient halverwege het hoofdveld te worden gepositioneerd om functioneel te zijn. Het karakter van het verblijf is incidenteel en kortstondig, de tribune zal hoofdzakelijk bij wedstrijden worden gebruikt door publiek.

Ter preventie dient initiatiefnemer Herpinia in overleg met de brandweer vluchtroutes op het sportterrein te creëren waardoor in geval van een calamiteit te allen tijde weg van de bron kan worden gevlucht, in oostwaartse richting in het geval van een calamiteit op de A50, in noordwaartse dan wel zuidoostwaartserichting in het geval van een calamiteit met de aardgasleidingen. De aanwezige kantine kan in voorkomende gevallen als schuilgelegenheid worden aangewend.

Het college van B&W accepteert met het nemen van dit besluit het restrisico. Het restrisico is het risico dat na de optimalisatie van de veiligheidssituatie overblijft. Dit is de bestuurlijk of maatschappelijk te accepteren onveiligheid.

Vertaling in bestemmingsplan

Impressie tribune Herpinia
De bestemming Sport wordt plaatselijk uitgebreid in westelijke richting. Ook is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bouw van de tribune is toegestaan.

7.2.6 Broekstraat 18

Bestaande situatie

De locatie betreft een bedrijfsperceel met een bedrijfswoning (Broekstraat 18) en een loods met kantoor. Het terrein dat behalve aan de Broekstraat ook aan het Kerkpad en aan de Teekenhof grenst, is omgeven door een groensingel.

Plan

De situatie aan de Broekstraat verandert nauwelijks qua uitstraling; de bedrijfswoning Broekstraat 18 wordt een burgerwoning. Ook het aan de Broekstraat gelegen kantoor blijft behouden en wordt omgezet in een burgerwoning. Aan de zijde Kerkpad en Teekenhof worden drie vrijstaande en twee halfvrijstaande woningen toegevoegd. Deze worden direct op genoemde straten ontsloten. De loods op het perceel zal hiervoor worden gesloopt en verhardingen zullen worden verwijderd. In de bijlagen is een uitgebreidere beschrijving van het plan opgenomen.



Een bedrijfsbestemming is minder passend binnen een woonomgeving. Herstructurering van deze bedrijfslocatie sluit dan ook aan op het ruimtelijk beleid. Met de woningbouwinvulling op deze locatie wordt op een logische wijze aansluiting gezocht bij het bestaande dorp en de nieuwbouwlocatie Wilgendaal.

Vertaling in bestemmingsplan

Om bovengenoemd plan in het bestemmingsplan op te nemen krijgt het wijzigingsgebied na wijziging de bestemmingen Tuin, Wonen-Halfvrijstaand en Wonen-Vrijstaand. De grootte en de situering van de woningen wordt door bouwvlakken vastgelegd.

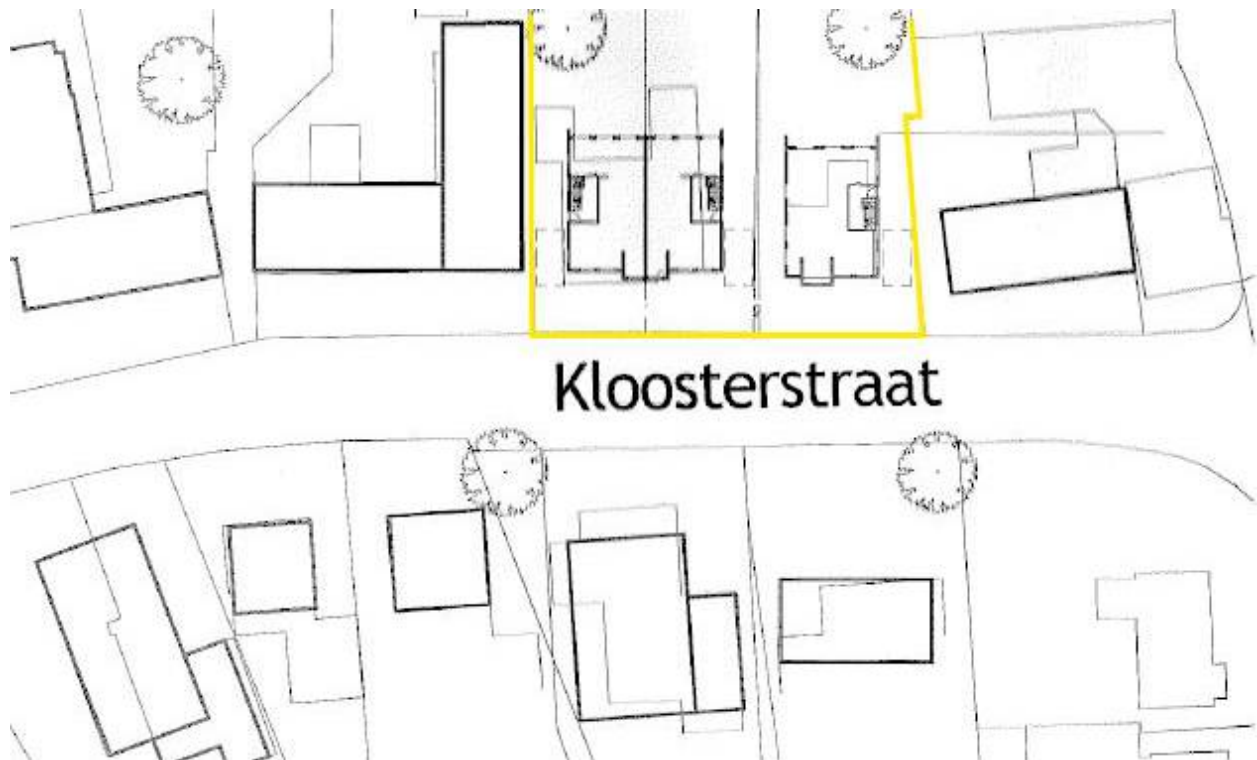
7.2.7 Kloosterstraat 11 – 11a

Bestaande situatie

Aan de Kloosterstraat 11 is een garagebedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Ernaast, Kloosterstraat 11a betreft een burgerwoning.

Plan

Het voornemen is om binnen het gebied ter plaatse van de bestaande bebouwing drie nieuwe woningen aan de Kloosterstraat te realiseren. De bestaande bebouwing (twee woningen en een garagebedrijf) wordt gesloopt. De bedrijfsbestemming ter plaatse komt te vervallen..



Een bedrijfsbestemming is minder passend binnen een woonomgeving. Herstructurering van deze bedrijfslocatie sluit dan ook aan op het ruimtelijk beleid. De nieuwe woningen worden teruggebouwd op dezelfde locatie als de oorspronkelijke bebouwing. Daarmee wordt op een logische wijze aangesloten op de bestaande bebouwing aan de Kloosterstraat.

Vertaling in bestemmingsplan

Om bovengenoemd plan in het bestemmingsplan op te nemen zijn de bouwvlakken aangepast op het bouwplan voor de nieuwe woningen. De bedrijfsbestemming (uit het bestemmingsplan "Achter 't klooster") is in dit bestemmingsplan niet overgenomen.

7.2.8 Berghemseweg – Broekstraat (deels wijzigingsbevoegdheid)

Bestaande situatie

Aan de Berghemseweg is een caravancentrum gevestigd. Ten westen ervan liggen onbebouwde agrarische gronden (voorheen was hier een agrarisch bedrijf gevestigd) en ten noorden ervan ligt een particuliere tuin (behorend bij Broekstraat 19).

Plan

Er is een bouwweg aangelegd tussen de Berghemseweg en de Broekstraat. In de toekomst kan deze mogelijk gaan fungeren als extra ontsluiting naar Wilgendaal. Om een meer dorpse entree te realiseren zijn aan de Berghemseweg twee halfvrijstaande woningen en een vrijstaande woning voorzien. Het terrein van het caravancentrum wordt hiervoor deels verplaatst (ten koste van een deel van de particuliere tuin Broekstraat 19) en zal ontsloten gaan worden vanaf de nieuwe weg. In de bijlagen is een uitgebreidere beschrijving van het plan opgenomen.



Met deze ontwikkeling wordt aangesloten bij de doelstellingen uit het Dorpsplan om de kwaliteit van de dorpsentree te verbeteren en een ontsluiting tussen Broekstraat en Berghemseweg te realiseren. De weg is zo gepositioneerd dat bij een eventuele herontwikkeling van Herpen-west op een logische manier op deze nieuwe weg kan worden aangesloten. Het tracé verdeelt het gebied tussen Broekstraat en Berghemseweg in een westelijk en een oostelijk deel. Ontwikkeling van alleen het westelijke deel is voorstelbaar. Een eventuele, toekomstige herontwikkeling van het caravanbedrijf in het oostelijke deel behoort ruimtelijk echter ook nog steeds tot de mogelijkheden.

Vertaling in bestemmingsplan

De nieuwe weg en de uitbreiding van het bedrijfsterrein zijn positief bestemd. De bouw van woningen aan de Berghemseweg wordt mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid. Nadat het lpg-vulpunt is verwijderd kan een deel van de bedrijfsbestemming aan de Berghemseweg worden gewijzigd in de bestemmingen Tuin, Wonen-Halfvrijstaand en Wonen-Vrijstaand ten behoeve van de bouw van de woningen. De grootte en de situering van de woningen zal door bouwvlakken worden vastgelegd.

7.2.9 Aalstvoortsestraat 2b - 4 (wijzigingsbevoegdheid)

Bestaande situatie

De planlocatie betreft een tuin met een schuur bij de woning Aalstvoortsestraat 2b.

Plan

Het voornemen is om betreffende locatie een vrijstaande woning te bouwen. De schuur zal hiertoe worden gesloopt. De ruimtelijke onderbouwing voor betreffend plan dient nog te worden aangevuld en/of aangepast.

De ontwikkeling van een woning op deze locatie sluit aan bij de doelstelling uit het Dorpsplan 'om nieuwbouwlocaties binnen de bestaande kernen te vinden zodat er buiten de kernen zo min mogelijk van het landelijk gebied wordt opgesoupeerd voor woningbouw'. Het bebouwingslint van de Aalstvoortsestraat is op de ruimtelijke visiekaart voor Herpen als 'zoekgebied woningbouw' aangeduid. De bouw van een woning op deze locatie leidt niet tot een verlies van bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

Vertaling in bestemmingsplan

Om bovengenoemd plan in het bestemmingsplan op te nemen wordt de begrenzing van de bestemmingen Tuin en Wonen-Vrijstaand binnen het wijzigingsgebied na wijziging aangepast. De grootte en de situering van de nieuwe woning wordt door een bouwvlak vastgelegd.

7.2.10 Oude Molenweg 4 (wijzigingsbevoegdheid)

Bestaande situatie

De locatie betreft een bedrijfsperceel met een bedrijfswoning en kassen

Plan

Het voornemen is om het bedrijf te beëindigen, de kassen te slopen en op het vrijkomende terrein een vrijstaande woning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden als burgerwoning. De ruimtelijke onderbouwing voor betreffend plan dient nog te worden aangevuld en/of aangepast.

Vertaling in bestemmingsplan

Om bovengenoemd plan in het bestemmingsplan op te nemen krijgt het wijzigingsgebied na wijziging de bestemmingen Tuin en Wonen-Vrijstaand. De grootte en de situering van de bestaande en nieuwe woning wordt door bouwvlakken vastgelegd.

7.2.11 Alard van Herpenplein 9 (wijzigingsbevoegdheid)

Bestaande situatie

Op betreffende locatie is een horecagelegenheid gevestigd.

Plan

Het voornemen is om het bestaande gebouw enigszins uit te breiden. Voor betreffend plan dient nog een onderzoek naar de geluidsbelasting op de omgeving te worden ingediend evenals een onderzoek waaruit blijkt dat de nabij staande, waardevolle bomen geen schade ondervinden van de uitbreiding.

Vertaling in bestemmingsplan

Om bovengenoemd plan in het bestemmingsplan op te nemen kan de bestemming Verkeer-Verblijf binnen het wijzigingsgebied worden gewijzigd in de bestemming Horeca en kan het bouwvlak worden vergroot.

7.2.12 Molenstraat 28 (wijzigingsbevoegdheid)

Bestaande situatie

Aan de Molenstraat 28 is een timmerbedrijf gevestigd.

Plan

Het voornemen is om een gedeelte van de buitenopslag (achter Molenstraat 26) van het timmerbedrijf te legaliseren in ruil voor natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing van het terrein. Voor betreffende ontwikkeling dient een landschappelijk inrichtingsplan te worden ingediend.



Vertaling in bestemmingsplan

Om bovengenoemd plan in het bestemmingsplan op te nemen krijgt het wijzigingsgebied na wijziging de bestemmingen Bedrijf en Natuur.

7.2.13 Rogstraat 30

Bestaande situatie

Op betreffende locatie op de hoek van de Rogstraat en de Broekstraat is een horecagelegenheid gevestigd.

Plan

Het voornemen is om op termijn bij een beëindiging van de horecagelegenheid ter plaatse de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats drie grondgebonden woningen te realiseren mogelijk met dienstverlenende functies, in de vorm van aan huis verbonden beroepen.

Vertaling in bestemmingsplan

Om bovengenoemd plan in het bestemmingsplan op te nemen krijgt het wijzigingsgebied na wijziging de bestemmingen Tuin en Wonen-Halfvrijstaand. De grootte en de situering van de nieuwe woningen wordt door bouwvlakken vastgelegd.

Hoofdstuk 8 Toelichting op de regels

8.1 Algemeen

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan Kom Herpen - 2012 bestaat uit een verbeelding en regels. De regels geven het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de voorschriften het voor burgers bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Kom Herpen - 2012 is gekozen voor een gedetailleerde, maar ook flexibele regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 25), de algemene regels (artikelen 26 tot en met 31) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 32 en 33). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

8.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch

Binnen deze bestemming is een aantal percelen met een agrarische functie opgenomen, gelegen aan de randen van de kern.

Artikel 4: Agrarisch met waarden - Landschap

Een aantal percelen binnen het plangebied heeft een agrarische functie. Als deze landschappelijk gezien waardevol zijn is de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap opgenomen.

Artikel 5: Bedrijf -1

Binnen deze bestemming zijn de bedrijven binnen het plangebied opgenomen. In de regels wordt verwezen naar een milieuzoneringslijst die deel uitmaakt van het plan. Deze lijst wordt gebruikt als landelijke standaard en omvat de verschillende typen bedrijvigheid met de bijbehorende milieucategorie. De bedrijven binnen het plangebied vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 tenzij anders is aangegeven. Het dierenpension is specifiek aangeduid.

Artikel 6: Bedrijf - 2

Binnen deze bestemming is het caravancentrum opgenomen. Dit bedrijf is in een aparte bestemming vervat vanwege het specifieke karakter.

Artikel 7: Centrum

In het plangebied komt een gebied voor met een gemengd karakter. Uitgangspunt is dit karakter te behouden. Vandaar dat binnen de bestemming Centrum een diversiteit aan functies is toegestaan die onderling uitwisselbaar zijn. De toegelaten functies zijn weergegeven in een matrix. Bij sommige bestemmingen zijn verder ontheffingsmogelijkheden opgenomen om andere functies toe te staan. Nieuwvestiging van horeca is niet rechtstreeks toegestaan maar wel met ontheffing. De bestaande supermarkt is specifiek aangeduid.

Artikel 8: Groen

Binnen deze bestemming zijn alleen de specifieke groengebieden opgenomen.

Artikel 9: Horeca

Binnen deze bestemming zijn de bestaande horecafuncties vastgelegd. De categorieën die op de betreffende plekken zijn toegestaan, zijn aangeduid.

Artikel 10: Maatschappelijk

Onder deze bestemming zijn diverse maatschappelijke functies toegestaan. Onder andere de kerk, de school, de huisartsenpost en het verzorgingshuis zijn als zodanig bestemd.

Artikel 11: Maatschappelijk – Begraafplaats

De begraafplaats bij de kerk heeft vanwege het bijzondere karakter een specifieke bestemming.

Artikel 12: Natuur

Aansluitend op aangrenzende bestemmingsplannen is voor een zone nabij de Hertogswetering de bestemming Natuur opgenomen.

Artikel 13: Sport

Binnen deze bestemming zijn de bestaande sportaccommodaties aan de Hollandse Kamp en de Molenstraat opgenomen.

Artikel 14: Tuin

Deze bestemming is in samenhang met de woonbestemmingen opgenomen. Op gronden met deze bestemming mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd. Een uitzondering is gemaakt voor carports.

Artikel 15: Verkeer

Binnen deze bestemming is de hoofd route door Herpen, gevormd door Berghemseweg, Rogstraat en St. Sebastianusstraat opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden.

Artikel 16: Verkeer – Verblijf

Al de straten, met uitzondering van de hoofdroute, hebben de bestemming Verkeer – Verblijf. Deze gronden hebben naast de verkeersfunctie een belangrijke verblijfsfunctie. Garages zijn toegestaan voorzover specifiek aangeduid.

Artikel 17: Wonen – Halfvrijstaand

Binnen deze bestemming zijn zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen toegestaan. Het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage is gekoppeld aan de grootte van het perceel. Er zijn verschillende ontheffingen opgenomen met betrekking tot aan-huis-verbonden-beroepen, bed-and-breakfast en mantelzorg.

Artikel 18: Wonen – Rijen

Binnen deze bestemming zijn aaneengebouwde woningen toegestaan. Het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage is gekoppeld aan de grootte van het perceel. Er zijn verschillende ontheffingen opgenomen met betrekking tot aan-huis-verbonden-beroepen, bed-and-breakfast en mantelzorg.

Artikel 19: Wonen – Vrijstaand

Binnen deze bestemming zijn vrijstaande woningen toegestaan. Het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage is gekoppeld aan de grootte van het perceel. Er zijn verschillende ontheffingen opgenomen met betrekking tot aan-huis-verbonden-beroepen, bed-and-breakfast en mantelzorg.

Artikel 20: Wonen – Woongebouwen

Binnen deze bestemming zijn woongebouwen toegestaan.

Artikel 21: Wonen – Woonhuizen

Binnen deze bestemming kunnen verschillende woningtypen voorkomen. Het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage is gekoppeld aan de grootte van het perceel. Er zijn verschillende ontheffingen opgenomen met betrekking tot aan-huis-verbonden-beroepen, bed-and-breakfast en mantelzorg.

Artikel 22: Leiding – Gas

In dit artikel is een dubbelbestemming opgenomen om onderliggende gasleiding te beschermen.

Artikel 23: Leiding – Riool

In dit artikel is een dubbelbestemming opgenomen om onderliggende roolleiding te beschermen.

Artikel 24: Waarde - Archeologie historische kern

De gronden die (dubbel)bestemd zijn als 'Waarde – Archeologie historische kern' omvatten gronden waar een hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Specifiek betreft het gronden die sinds de middeleeuwen aan te merken zijn als historische stads- en dorpskernen. Door een aanlegvergunningstelsel zijn ingrepen in de bodem dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en met een groter bruto oppervlak dan 50 m² slechts mogelijk na het laten verrichten van archeologisch onderzoek. Bodemingrepen met een bruto oppervlak tot maximaal 50 m², gemeten binnen deze bestemming zijn vrijgesteld van de archeologische onderzoeksverplichting zodat de kleinere ingrepen niet belast worden met een, in verhouding tot de geplande ingreep, relatief duur archeologisch onderzoek. De ondergrens van 50 m² is relatief streng. Mogelijke archeologische vondsten kunnen echter belangrijke informatie geven met betrekking tot de ontstaansgeschiedenis van de historische dorps- en stadskernen zoals die thans nog steeds herkenbaar zijn. Daarnaast is het areaal dat is aan te merken als historische stads- en dorpskern in verhouding tot het gehele gemeentelijk grondgebied relatief klein. Deze omstandigheden geven aanleiding om een relatief strenge ondergrens te hanteren.

Artikel 25: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

De gronden die (dubbel)bestemd zijn als 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' omvatten gronden waar een hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Specifiek gaat het om meandergordels, rivierduinen, crevassecomplexen, dekzandruggen en esdekken. Dit zijn bodemtypen waarvan, mede op basis van uitgevoerd archeologisch onderzoek, is vastgesteld en bekend is dat deze van oudsher in trek zijn geweest voor bewoning en gebruik waardoor sprake is van een hoge trefkans op archeologische waarden. Door een aanlegvergunningstelsel zijn ingrepen in de bodem dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en met een groter bruto oppervlak dan 100 m² slechts mogelijk na het laten verrichten van archeologisch onderzoek. Bodemingrepen met een bruto oppervlak tot maximaal 100 m² zijn vrijgesteld van de archeologische onderzoeksverplichting.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Deze regels gelden voor alle bestemmingen. Het betreft achtereenvolgens Antidubbeltelregel (art. 26), Algemene bouwregels (art. 27), Algemene aanduidingsregels (art. 28), Algemene afwijkingsregels (art. 29), Algemene wijzigingsregels (art. 30) en Overige regels (art. 31).

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 32: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 33: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage: milieuzoneringslijst

In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. De lijst is opgesteld vanuit de typering van het plangebied als een rustige woonwijk.

Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Kom Herpen - 2012' is een plan dat in hoofdzaak conserverend van aard is, dat betekent dat de bestaande legale situatie van een geactualiseerde regeling wordt voorzien. Onderstaande onderdelen spelen een rol in de bepaling van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van deze onderdelen kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Conserverend van aard

Op basis van een grondige inventarisatie van vigerende bestemmingsplannen en de feitelijke situatie is voorliggend bestemmingsplan 'Kom Herpen - 2012' opgesteld. Er zijn geen grootschalige functiewijzigingen of bouwplannen in het plan opgenomen, tenzij hier door de eigenaar door is verzocht en de gemeente hier een positief standpunt over heeft ingenomen (zie nieuwe ontwikkelingen). In een aantal gevallen zijn de ruimtelijk-functionele mogelijkheden verruimd, in sommige gevallen zijn deze verengd.

Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in bescheiden mate in de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe ontwikkelingen. Het betreft hier particulier initiatieven. Verzoekers hebben, na een positief principestandpunt van de gemeente, voor eigen rekening en risico een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 7 zijn deze ontwikkelingen nader toegelicht.

Wettelijk verplicht plankostenverhaal

In geval van grootschalige functiewijzigingen en/of bouwplannen is in de zin van de Wet ruimtelijke ordening het verhaal van plankosten op particuliere initiatiefnemers verplicht. De wet reikt enkele instrumenten aan om dit kostenverhaal te verzekeren: exploitatieplan, privaatrechtelijke overeenkomsten (zogenaamde anterieure overeenkomst) of via de legesverordening. In het kader van het bestemmingsplan 'Kom Herpen - 2012' is óf met initiatiefnemers een contract afgesloten óf een verzoek tot betaling van plankosten conform de legesverordening per brief verzonden.

Planschade

Het toestaan van nieuwe of het verruimen en verengen van ruimtelijk-functionele mogelijkheden kan als consequentie hebben dat er een beroep op planschade kan worden gedaan. Behoudens nieuwe ontwikkelingen, waarvoor met initiatiefnemers planschadeovereenkomsten worden gesloten, is het aannemelijk dat het risico op planschade beperkt is. Dat komt omdat bepaalde planschade wordt geacht tot het maatschappelijk risico te behoren. Verder is een reserve ingebouwd van 2%. Tot slot komt planschade niet voor vergoeding in aanmerking voor zover deze voorzienbaar is.

Hoofdstuk 10 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Kom Herpen – 2011” heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 4 november 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op woensdag 3 november 2010 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Bovendien is op 18 november 2010 een informatiebijeenkomst belegd die tot doel had het bestemmingsplan “Kom Herpen – 2011” tijdens de inspraaktermijn te presenteren aan de inwoners van Herpen. Van alle inspraakreacties uit de inspraakprocedure is een “Eindverslag inspraakprocedure” gemaakt dat als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd. De inspraakreacties hebben geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

10.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn per mail van 25 oktober 2010 de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Het eindverslag van dit vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

10.3 Zienswijzeprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 juni 2011 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Hiervan is op 15 juni 2011 mededeling gedaan in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kon iedereen zijn zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

