



BESTEMMINGSPLAN

Binnenweg ong. te Heesch

- ontwerp-

De heer en mevrouw van Bergen

**Realisatie van een Ruimte voor Ruimte kavel aan de Binnenweg ong.
te Heesch**

Bestemmingsplan, ontwerp

Datum
Projectnummer

28 september 2017
1685-01

1. inleiding	5
1.1 <i>aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan</i>	5
1.2 <i>doel</i>	5
1.3 <i>principebesluit gemeente</i>	5
1.4 <i>plangebied en begrenzingen</i>	5
1.5 <i>vigerende regeling</i>	5
1.6 <i>leeswijzer</i>	6
2. beschrijving bestaande situatie	7
2.1 <i>bestaande situatie</i>	7
2.2 <i>functionele structuur</i>	7
3. beleidskader	8
3.1 <i>rijksbeleid</i>	8
3.2 <i>provinciaal beleid</i>	9
3.3 <i>gemeentelijk beleid</i>	13
3.4 <i>conclusie</i>	14
4. planbeschrijving	15
4.1 <i>aanleiding</i>	15
4.2 <i>het plan</i>	15
4.3 <i>stedenbouwkundige toets</i>	15
4.4 <i>randvoorwaarden</i>	16
4.5 <i>ontsluiting en parkeren</i>	16
5. haalbaarheid	17
5.1 <i>inleiding</i>	17
5.2 <i>geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)</i>	17
5.3 <i>luchtkwaliteit</i>	17
5.4 <i>bodem</i>	18
5.5 <i>bedrijven en milieuzonering</i>	19
5.6 <i>externe veiligheid</i>	21
5.7 <i>kabels en leidingen</i>	22
5.8 <i>ecologie</i>	22
5.9 <i>waterhuishouding en riolering</i>	23
5.10 <i>archeologie</i>	23
5.11 <i>conclusie</i>	25

6.	juridische aspecten	26
6.1	<i>planstukken</i>	26
6.2	<i>toelichting op de verbeelding</i>	26
6.3	<i>toelichting op de regels</i>	26
6.3.1	<i>inleidende regels</i>	26
6.3.2	<i>bestemmingsregels</i>	26
6.3.3	<i>algemene regels</i>	27
6.3.4	<i>overgangs- en slotregels</i>	28
7.	uitvoerbaarheid	29
7.1	<i>economische uitvoerbaarheid</i>	29
7.2	<i>maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	29
7.2.1	<i>vooroverleg</i>	29
7.2.2	<i>inspraak</i>	29
7.2.3	<i>zienswijzen</i>	29
	bijlagen	30
	<i>Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740</i>	31
	<i>Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</i>	32
	<i>Bijlage 3 : Quick scan flora en fauna</i>	33
	<i>Bijlage 4 : Akoestisch Onderzoek industrielawaai Sportpark de Braaken</i>	34
	<i>Bijlage 5 : Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan</i>	35

1. inleiding

1.1 aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

De heer en mevrouw van Bergen, hierna 'de initiatiefnemer', hebben het voornemen om een Ruimte voor Ruimte kavel te ontwikkelen op een locatie aan de Binnenweg ong. te Heesch, gemeente Bernheze.

Het vigerende bestemmingsplan staat een dergelijke ontwikkeling niet toe. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling toch mogelijk te maken.

1.2 doel

Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel om de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel juridisch-planologisch mogelijk te maken.

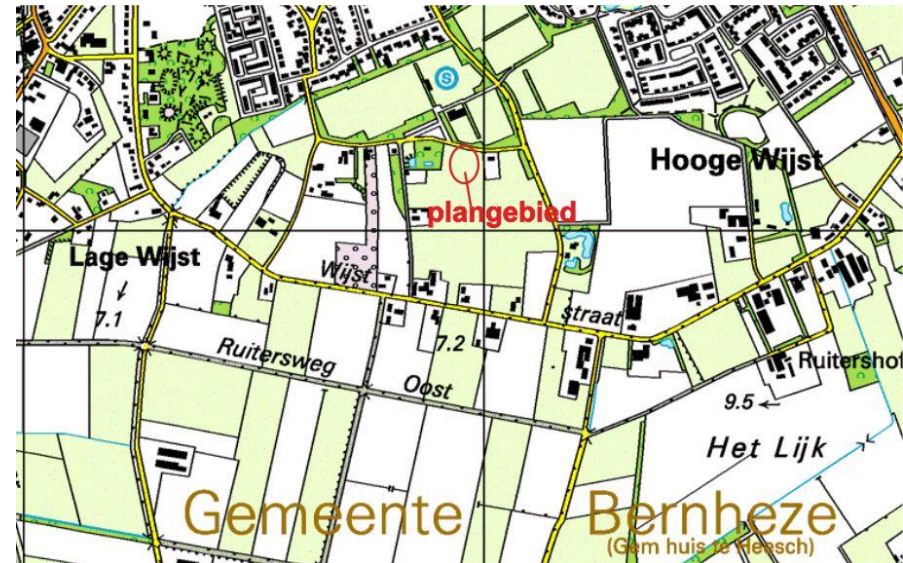
1.3 principebesluit gemeente

Per brief van 22 juni 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. De gemeente heeft in haar brief aangegeven dat het toevoegen van een woning op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is. In het kader van de zogenaamde ruimte-voor-ruimte-regeling zijn er echter wel mogelijkheden. In de brief is onder andere een stedenbouwkundige beoordeling weergegeven en zijn randvoorwaarden aangegeven.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het principebesluit van de gemeente.

1.4 plangebied en begrenzingen

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de weg Binnenweg, ten zuiden van de bebouwde kom van Heesch. Het plangebied ligt tussen de buurtschappen Lage Wijst en Hooge Wijst.



Figuur: ligging plangebied

1.5 vigerende regeling

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dat bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld op 26 juni 2012 en is onherroepelijk geworden op 8 oktober 2014.



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' van toepassing.

Omdat de huidige bestemming van het perceel geen woning toelaat past de ontwikkeling niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.6 leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante

beleidsdocumenten aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief beschreven en in hoofdstuk 5 komen de haalbaarheidsaspecten aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure rond het bestemmingsplan in de hoofdstukken 7 en 8 aan bod.

2. beschrijving bestaande situatie

2.1 bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de weg Binnenweg, gesitueerd tussen de buurtschappen Lage Wijst en Hooge Wijst. Achter een bomenrij ligt een perceel waarop recentelijk bossage is gekapt. Dit is de locatie waar de Ruimte voor Ruimte kavel gerealiseerd zal worden.



Figuur: ligging plangebied

2.2 functionele structuur

Ten noorden van het plangebied liggen voetbalvelden. Op een kleine afstand van het perceel zijn ten oosten en westen elk een woning gesitueerd. Verder is de directe omgeving van het plangebied overwegend agrarisch. Ook liggen er enkele burgerwoningen in de omgeving.

3. beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante vigerende beleid, dat geldt voor de ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en daarmee van kracht geworden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040. In de Structuurvisie gooit het Rijk het roer om.

Het uitgangspunt is om meer over te laten aan provincies en gemeenten: minder nationaal belang en eenvoudiger regelgeving. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht

nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

Het plangebied valt niet onder de werkingssfeer van de SVIR. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de SVIR. Voor de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels is specifiek beleid geformuleerd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in het Barro. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. De ladder bestaat uit drie treden.

De eerste trede betreft het in beeld brengen van de regionale behoefte aan een gewenste stedelijke ontwikkeling (bijvoorbeeld van woningen, winkels, kantoren, etc.). Uitsluitend als die regionale behoefte is aangetoond, mag de tweede trede richting een ruimtelijk besluit worden genomen.

Bij de tweede trede hoort de onderzoeksverplichting of binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro wordt de definitie van een stedelijke ontwikkeling gegeven: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Relatie met de ontwikkeling

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de realisatie van één of enkele woningen weliswaar gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling, maar niet onder de werking van de Ladder valt. Daarmee is de ladder voor duurzame verstedelijking niet relevant.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie rijksbeleid

De toets aan het relevante rijksbeleid levert op dat de ontwikkeling voldoet aan de geldende beleidskaders.

3.2 provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit. De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

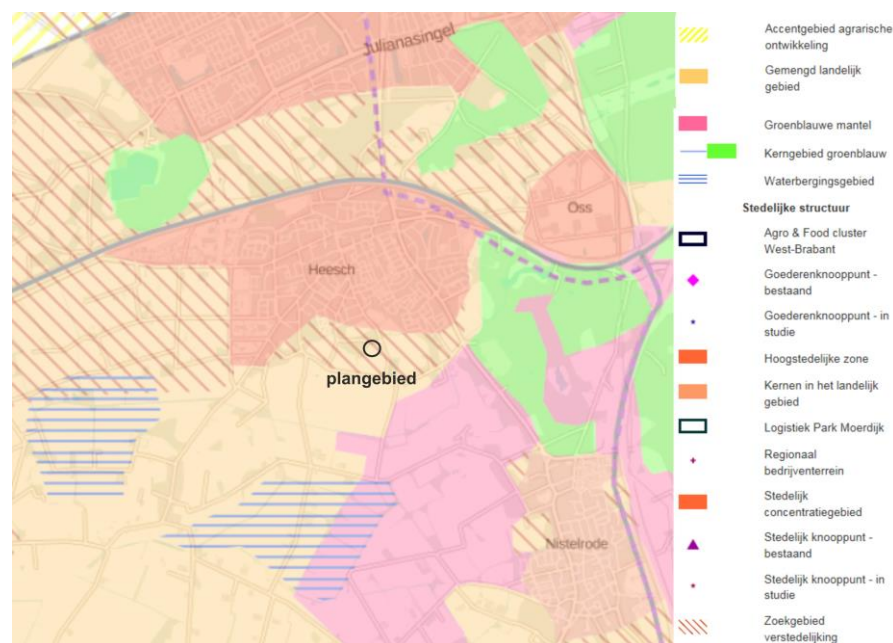
De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.



Figuur: uitsnede structuurvisie ruimtelijke ordening

Zoals uit de uitsnede van de structurenkaart behorende bij de structuurvisie ruimtelijke ordening blijkt, valt het plangebied in het 'gemengd landelijk gebied' en is het gebied gesitueerd in een zoekgebied voor de 'stedelijke structuur'.

Gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ook behoud en ontwikkeling van natuurwaarden is hier belangrijk.

Conclusie

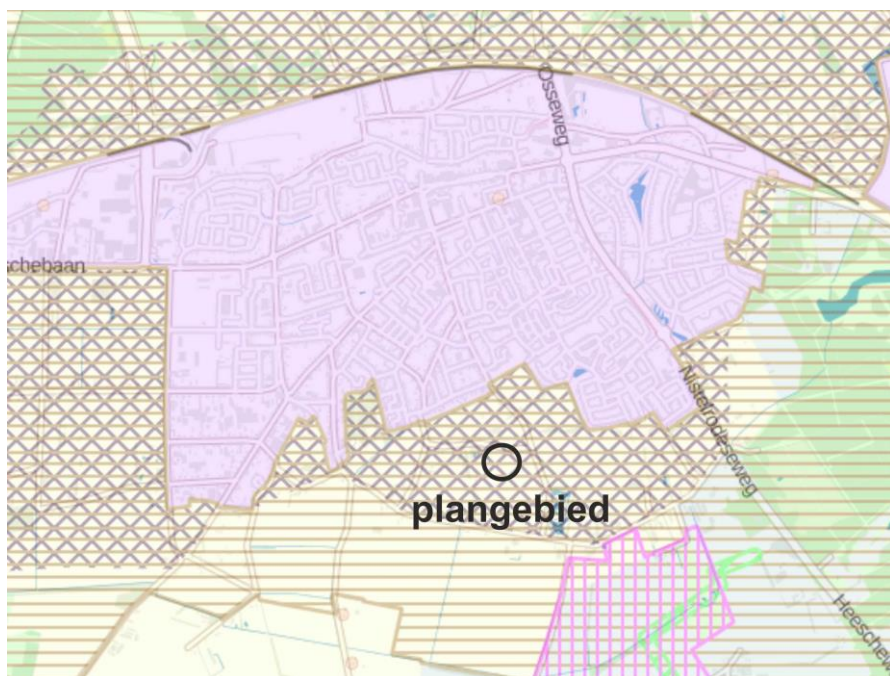
De Ruimte voor Ruimte kavel die ontwikkeld wordt past in de functies die in het gemengd landelijk gebied voorkomen. Er wordt rekening gehouden met het behoud van de natuurwaarden door de kavel landschappelijk in te passen. Het feit dat de locatie is gesitueerd in een zoekgebied voor de stedelijke structuur, maakt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening is o.a. opgenomen dat de provincie regels kan opstellen, waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De provincie Noord-Brabant heeft deze regels vastgelegd in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

De Verordening Ruimte is door Provinciale Staten op 7 februari en 14 maart 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014. Per 1 januari 2017 is de Verordening geconsolideerd.

De Verordening ruimte bestaat uit kaartmateriaal en regels, waar gemeenten aan moeten voldoen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwaanvragen.



Figuur: uitsnede verordening ruimte 2014

Uit bovenstaande figuur blijkt dat het plangebied in de structuur 'gemengd landelijk gebied' valt. Ook is de aanduiding 'beperkingen veehouderij' van kracht.

De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

In de Verordening Ruimte 2014 is de term 'extensiveringsgebied' niet langer aan de orde. Wel wijst de Verordening gebieden aan met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet

waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'.

De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel aan de Binnenweg is het volgende beleid uit de Verordening ruimte van toepassing:

7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een

bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
 - b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van

tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;

- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
 - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Conclusie

De beoogde Ruimte voor Ruimte kavel aan de Binnenweg ong. te Heesch dienen te voldoen aan het beleid zoals verwoord in artikel 7.8 van de Verordening Ruimte. Ten behoeve van de beoogde

woning wordt de benodigde bouwtitel verworven. Ook wordt de woning landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan in de bijlagen van onderhavige toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2014

Conclusie provinciaal beleid

De toets aan het relevante provinciale beleid levert op dat de ontwikkeling voldoet aan de geldende beleidskaders.

3.3 gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de nieuwe structuurvisie vastgesteld.

Enerzijds vormt de Structuurvisie een herijking van de StructuurvisiePlus. De grote lijnen die in dit uit 2003 daterende document zijn uitgezet, zijn tegen het licht gehouden en al dan niet overgenomen in de nieuwe Structuurvisie.

Beleidsvoornemens en ontwikkelingen die in de StructuurvisiePlus waren voorzien, zijn in de tussenliggende periode tot uitvoering gekomen of gewijzigd, waardoor behoefte bestond aan een integrale actualisatie van het ruimtelijk beleid.

Anderzijds is de Structuurvisie aangepast aan de eisen en mogelijkheden die in de Wro zijn opgenomen.

De structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi)overheden en maatschappelijke partners.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

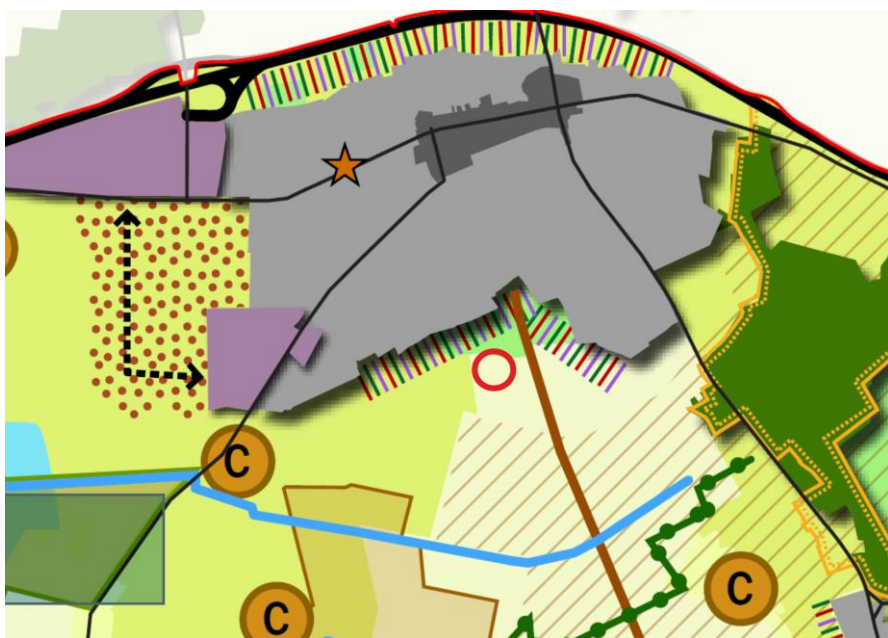
- integrale visievorming voor de lange termijn;

- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
 - o 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
 - o 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

De structuurvisie bestaat uit een ruimtelijke casco (Deel A) en een uitvoeringsprogramma (Deel B).

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatieoverstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.



Figuur: uitsnede structuurvisie Bernheze

Conclusie

Het plangebied ligt in een 'open landschap' en is gelegen in een 'woonwerkontwikkelingsgebied'. Naast het verwerven van de benodigde bouwtitels vindt ook kwaliteitsverbetering binnen het plangebied plaats door het landschappelijk inpassen van de nieuwe woning. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen in de bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal qua aard en schaal in de landelijke omgeving worden gepast. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning kan dit worden getoetst door de gemeente.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Bernheze 2010.

Woonvisie 2016-2021

De gemeente Bernheze heeft haar woonbeleid vastgelegd in de 'Woonvisie 2016-2021, creatief naar een nieuw evenwicht'. In de afgelopen jaren is de woningmarkt als gevolg van diverse oorzaken sterk veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. De gemeente streeft daarom de komende jaren naar een nieuw evenwicht, waarbij ze woningen wil toevoegen en aanpassen, aan de hand van de wensen die er zijn. Om dit te bereiken botsen de ambities soms tegen belemmeringen vanuit de markt of (Rijks)beleid. Daarom gaat de gemeente geregeld op zoek –samen hun onze partners in het wonen o.a. corporaties, particuliere woningbezitters, zorgaanbieders, ontwikkelaars) - naar creatieve oplossingen om het wonen in Bernheze nog aantrekkelijker te maken. Met andere woorden: de gemeente gaat creatief op weg naar een nieuw evenwicht in onze woningmarkt.

Conclusie

De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel geeft invulling aan een specifieke woonbehoefte en past binnen de woonvisie 2016-2021.

Conclusie gemeentelijk beleid

De toets aan het relevante gemeentelijk beleid levert op dat de ontwikkeling invulling geeft aan de gemeentelijke beleidsdoelen.

3.4 conclusie

De realisatie van één Ruimte voor Ruimte kavel aan de Binnenweg ongenummerd te Heesch is in overeenstemming met het beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4. planbeschrijving

4.1 aanleiding

De initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend bij de gemeente Bernheze om ten zuiden van de weg Binnenweg in Heesch één Ruimte voor Ruimte kavel te mogen realiseren. De gemeente heeft het verzoek getoetst aan de geldende beleidskaders en heeft per brief van 22 juni 2016 in principe haar medewerking toegezegd aan de ontwikkeling. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van de Ruimte voor Ruimte kavel mogelijk.

4.2 het plan



Figuur: kaververdeling

De oppervlakte van de nieuwe woonkavel bedraagt 1.200 m². Op de kavel mag één woning worden gebouwd.

4.3 stedenbouwkundige toets

Aan de zuidzijde van Heesch tussen de buurtschappen Lage Wijst en Hooge Wijst ligt een gebied met gemengde functies. Dit gebied is in het nieuwe bestemmingsplan voor de kom van Bernheze als woon-werkgebied bestempeld. De locatie waar de Ruimte voor Ruimte kavel worden gerealiseerd ligt in het agrarisch gebied.

Het betreffende gebied ten zuiden van Heesch is als zoekgebied voor de stedelijke structuur aangemerkt. In de nieuwe structuurvisie wordt waarde gehecht aan ruim opgezette percelen om de overgang naar het buitengebied een extra accent te geven.

In de omgeving van het plangebied zijn in het verleden al Ruimte voor Ruimte woningen toegestaan om kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen. Het plangebied is een locatie waar een woning kan worden toegevoegd. Gezien het beleid van de gemeente en de gebiedskarakteristiek waarbij lintbebouwing de dorpsranden verzacht, is het bouwen van een woning onder voorwaarden voorstelbaar.

Langs de Binnenweg zijn volop bomen aanwezig. Het perceel zelf is slechts deels beplant. Op de nieuwe woonkavel zal volop nieuw groen worden aangeplant.

Voor de nieuw te realiseren woning is de na te streven karakteristiek landelijk wonen in een groene setting. Erfbeplanting dient hieraan vorm te geven. Zichtrelaties vanaf de Binnenweg naar het achterliggende gebied zijn ter plaatse van het plangebied niet voorzien. Dat betekent dat er geen open, onbebouwde percelen bewaard hoeven te worden. Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat in de regels van het plan zal worden verankerd.

4.4 randvoorwaarden

In het plangebied kan na effectuering van dit bestemmingsplan één Ruimte voor Ruimte woning worden toegevoegd. De stedenbouwkundige randvoorwaarden die daarbij horen zijn:

- de afstand van de woning tot de weg (voorste perceelsgrens) moet minimaal 7 meter bedragen;
- de hoofdmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- de massa van de woning bestaat uit een lage goothoogte van maximaal 4 meter en een kap met een nokhoogte van maximaal 10 meter;
- landschappelijke inpassing is vereist. De erfinrichting en erfafscheidingen aan de voor-, achter- en zijkant van het perceel zijn groen. Bij voorkeur blijft het groen aan de voorzijde behouden;
- het gebied is welstandsvrij maar de woning past bij voorkeur in het straatbeeld en de gebiedskarakteristiek. Het beeldkwaliteitsplan ruimte voor ruimte woningen kan ter inspiratie dienen.

4.5 ontsluiting en parkeren

Het nieuwe woonperceel aan de Binnenweg ongenummerd wordt goed ontsloten aan de Binnenweg. De Binnenweg is geen drukke weg, zodat er onder normale omstandigheden geen gevaarlijke situaties kunnen optreden. Omdat vooral in de weekenden het parkeerterrein van het sportpark druk bezocht wordt, is in overleg met de gemeente uitgegaan van 500 voertuigen per etmaal. Dit is een worst case inschatting. Bij deze aantallen voertuigen zullen de extra rijbewegingen, die door de nieuwe woonkavel zullen worden gegenereerd, geen relevante verslechtering opleveren qua doorstroming. De oprit naar de Binnenweg vanaf de nieuwe kavel zal qua zichtlijnen worden vrijgehouden, zodat de verkeersbewegingen veilig kunnen plaatsvinden.

Het parkeren geschiedt volledig op eigen terrein, waarbij de gemeentelijke parkeernorm ruimschoots wordt gehaald. Op het perceel worden minimaal 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

5. haalbaarheid

5.1 inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk worden ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

5.2 geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau (rapportnr. 217-HBi-wl-v2, d.d. 22 maart 2017). Hierin zijn de geluidsbelastingen bepaald op de nieuwe woning ten gevolge van het wegverkeer op de Binnenweg en Schoonstraat. In overleg met de gemeente is een worst case aantal voertuigen van 500 voertuigen aangehouden op de Binnenweg. De woning is binnen de wettelijke geluidzones van deze wegen geprojecteerd.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat voor ten gevolge het verkeer op de genoemde wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Dit betekent dat geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn.

De geluidsbelastingen op de woning zonder correctie volgens artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder bedraagt maximaal 53 dB. Om een maximale binnenwaarde van 33 dB te garanderen is dus een gevelwering nodig van minimaal 20 dB. Dit voldoet aan de minimumeis volgens het Bouwbesluit, zodat geen aanvullende eisen noodzakelijk zijn.

Conclusie

De realisatie van de nieuwe woning wordt niet belemmerd uit oogpunt van wegverkeerslawaaï. Railverkeerslawaaï is voor het plangebied niet relevant. Industrielawaai van het sportpark wordt behandeld in hoofdstuk 5.5.

5.3 luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het betreft de realisatie van 1 nieuwe woning in het plangebied. Dit kan als NIBM worden beschouwd, zodat verder geen maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de woning kan worden gesteld dat er een goed woon- en leefklimaat heerst ter plaatse uit oogpunt van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de realisatie van de nieuwe woning.

5.4 bodem

Toetsingskader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties"))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Voor het plangebied is een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie door M&A Milieuadviesbureau (rapportnummer 216-HBi-vo-v1, d.d. 28 juli 2016). Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 en NEN 5707. Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden zeven boringen verricht, verdeeld over de onderzoekslocatie. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de boven- en ondergrond geen afwijkingen qua samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd.

Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,02 meter minus maaiveld aangetroffen. Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- de bovengrond niet verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters;
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW van de onderzoeksparameters;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, nikkel, lood en minerale olie en sterk verontreinigd is met zink.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is voor de verspreiding van zink in het grondwater, zal dit, gezien de grootte van de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Bernheze.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen plannen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

5.5 bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van

Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

Aan de overzijde van de Binnenweg, ten noorden van het plangebied, is Sportpark de Braaken gesitueerd. Sportvelden (met verlichting) vallen onder een categorie 3.1 bedrijf volgens Bedrijven en Milieuzonering. Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter. Voor deze afstand tot de sportvelden wordt door onderhavig plangebied niet aan voldaan.



Figuur : Contour 50 m rond bestemmingsvlak

Uit voorstaande figuur blijkt dat de 50 meter contour vanaf de rand bestemmingsvlak van de nieuwe woonkavel over een gedeelte van de parkeerplaats, intrapveldje en sportveld valt. Daarom is nader onderzocht of het sportpark qua geluidsuitstraling of lichthinder, welke als maatgevende aspecten voor een dergelijke inrichting kunnen worden beschouwd, een belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

Door M&A Omgeving is op 28 september 2017 een onderzoek industrielawaai uitgevoerd, waarin de geluidsuitstraling van het sportpark is onderzocht. De belangrijkste geluidbronnen betreffen de parkeerplaats, de kantine / jeugdhonk, pratende bezoekers en spelers, juichende toeschouwers, omroepinstallatie bij de hoofdtribune en de fluitende scheidsrechters.

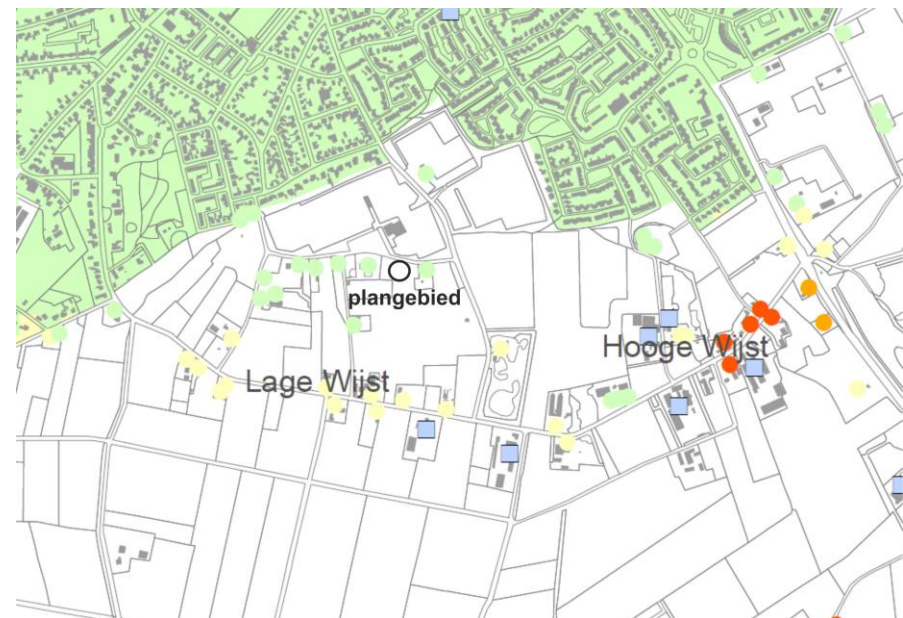
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat op de nieuwe woning kan worden voldaan in de representatieve bedrijfssituatie aan de vigerende normering van het Activiteitenbesluit, dat voor onderhavig sportpark van toepassing is. Ook is sprake van een goed woon- en leefklimaat uit oogpunt van het geluid afkomstig van het sportpark.

Voor een tweetal incidentele bedrijfssituaties blijkt dat in de dagen/of nachtperiode niet kan worden voldaan aan de normering. Omdat deze geluidsniveaus slechts enkele keren per jaar plaatsvinden, kunnen deze worden toegestaan. Op basis hiervan geldt nog steeds dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De nieuwe woning zal qua gevelwering voldoende worden beschermd, zodat het geluid binnen de woning aan de normering zal voldoen.

Voor het aspect lichthinder geldt dat de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) richtlijnen hanteert voor de aan te houden verlichtingssterkte bij de aanleg van verlichting op sportparken. Als praktische leidraad geldt hierbij dat de toe te passen verlichting niet rechtstreeks op woningen mag schijnen. De verlichting op onderhavig sportpark is alleen gerealiseerd rondom het hoofdveld ten noorden van de kantine. Dit is op een

zodanige afstand gesitueerd van de woning aan de Binnenweg dat hiervan geen lichthinder kan optreden. Op het intrapveldje direct tegenover de nieuwe woonkavel staan nog twee lichtmasten, waarvan de lampen afgewend zijn van de woning. Ook hiervan kan geen lichthinder optreden.

Verder is aan de Wijststraat 16 een agrarisch bedrijf aanwezig, waar paarden worden gehouden. Hiervoor geldt een vaste geuraafstand van 50 m. Dit levert geen belemmering op voor het plangebied.



Figuur : Uitsnede kaart indicatieve achtergrondgeurbelasting

Uit bovenstaande figuur van de indicatieve achtergrondgeurbelasting blijkt dat het plangebied is gesitueerd in een gebied met achtergrondbelasting 0 tot 8 ou_E/m³.

De afstand tot de buisleiding is voldoende groot om te kunnen stellen dat deze geen invloed heeft op het plangebied. Er zijn geen andere risicobronnen (inrichtingen of routes gevaarlijke stoffen) in de omgeving van het plangebied gesitueerd. Dit betekent dat er geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is voor onderhavige locatie.

Conclusie

Voor de nieuwbouw van de woning gelden geen belemmeringen uit oogpunt van externe veiligheid.

5.7 kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

5.8 ecologie

Toetsingskader

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. In de AMvB artikel 75 Flora- en faunawet zijn deze soorten (behalve vogels) in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Indien sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten (Tabel 2 en Tabel 3 AMvB art. 75 Flora- en faunawet) ontheffing aan de orde.

Voetnoot: AMvB art 75 Flora en faunawet: Voor soortenlijsten zie: *Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*. 23 februari 2005.

Onderzoek

Door M&A Milieuadviesbureau is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 216-HBi-nw-v1, d.d. 29 juli 2016). Hierin is door middel van literatuurbronnen en onderzoek ter plaatse, onderzocht of er sprake is van aantasting van de leefomgeving van natuursoorten.

Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied er weliswaar sprake is van mogelijk soorten, maar dat voor de nieuwbouw van de woning met bijgebouw(en) er geen negatieve consequenties voor de natuurwaarden gelden.

Door het aanbrengen van het groen op het perceel volgens het landschappelijke inpassingsplan (zie bijlagen bij deze toelichting)

mag worden gesteld dat de situatie zelfs positieve effecten zal hebben op de natuurwaarden in de omgeving. De gekapte houtopstand op het perceel bestond voornamelijk uit laagwaardig groen.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied kunnen als positief voor de algehele natuurwaarden worden beschouwd.

5.9 waterhuishouding en riolering

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Onderzoek

Voor de locatie zal het huishoudelijk afvalwater afgevoerd worden via het vuilwaterriool. Het hemelwater afkomstig van bebouwing en verhardingen zal op het eigen terrein worden geïnfiltreerd in de bodem. Uitgaande van een regenbui van 40 mm in 24 uur bedraagt de noodzakelijke waterberging 300 m²

verharding en bebouwing x 60 mm = 18 m³ waterberging voor de woonkavel. Hiervoor zijn diverse voorzieningen in de markt en de uiteindelijke voorziening zal worden bepaald ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Om aan de uitgangspunten van het waterschap Aa en Maas te toetsen is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit de resultaten van deze toets via internet volgt dat er geen noodzakelijke berging van water hoeft plaats te vinden. Omdat de rioolbeheerder (gemeente) het beleid heeft om hemelwater in nieuwe situaties af te koppelen van het vuilwaterriool, dienen voornoemde infiltratiebergingen te worden gerealiseerd voor de woning.

Conclusie

Uit oogpunt van water levert de ontwikkeling van het plangebied geen belemmeringen op. Er zal worden voldaan aan het beleid van het waterschap en de gemeente met betrekking tot het waterbeheer.

5.10 archeologie

Toetsingskader

De monumentenwet uit 1988 schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

Onderzoek

De gemeente Bernheze heeft een Archeologische Beleidskaart opgesteld d.d. 4-4-2011. Op deze beleidskaart is aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde van een gebied is en tevens de archeologische trefkans van bodemschatten. Aan de

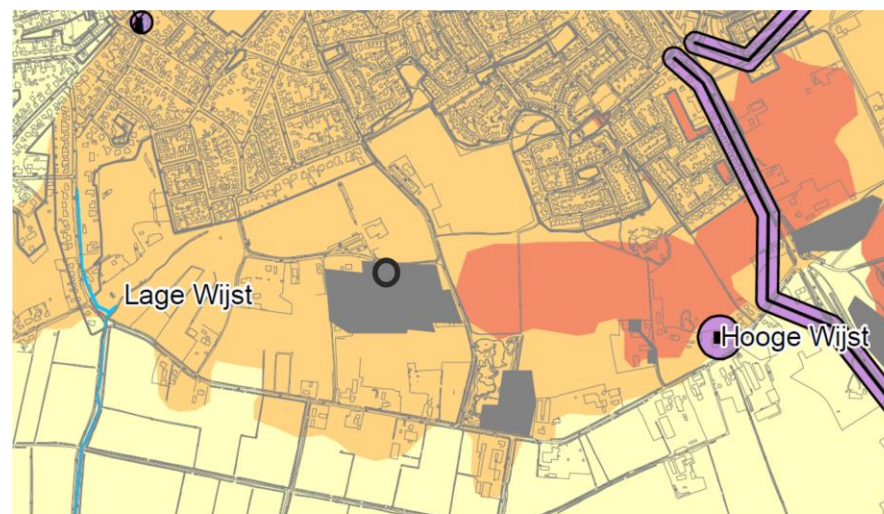
hand hiervan is een relatie gelegd naar de bodemingrepen die deze kunnen verstoren.

Onderhavig plangebied is gesitueerd in een gebied zonder archeologische verwachting. Voor een dergelijke archeologische verwachtingswaarde is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ontwikkelingen.

Op onderstaande uitsnede van de archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid.

Conclusie

Voor het plangebied is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uit oogpunt van archeologie gelden daarom geen belemmeringen.



**Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze**

Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

5.11 conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken dat er geen aspecten zijn die de ontwikkeling zouden kunnen belemmeren.

6. juridische aspecten

6.1 planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan 'Binnenweg ong. te Heesch' is vervat in een verbeelding (bestaande uit 1 analoog kaartblad), regels en toelichting.

6.2 toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een actuele en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices binnen de bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'wonen' is één bouwvlak opgenomen die de bouw van de woning met bijbehorende bebouwing en bouwwerken mogelijk maakt.

6.3 toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de landelijke norm Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' uit 2014.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;

6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in een woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het navolgende worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met waarden-landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- behoud van landschapselementen;

- instandhouding van de typerende geologie/geomorfologie;
- agrarisch grondgebruik;
- een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte';
- nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een
- omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Binnen de bestemming zijn vervolgens de bouwregels opgenomen.

6.3.3 algemene regels

In artikel 4, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de artikelen 5 tot en met 7 zijn achtereenvolgens de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

De overige regels zijn vervat in artikel 8.

6.3.4 overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 9) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 10) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. uitvoerbaarheid

7.1 economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval worden de kosten verhaald via de leges en wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er hoeft dus geen anterieure overeenkomst te worden gesloten en er hoeft ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan moet conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 vooroverleg

P.M.

7.2.2 inspraak

P.M.

7.2.3 zienswijzen

P.M.

bijlagen

Bijlage 1 : Bodemonderzoek volgens NEN 5740

Bijlage 2 : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 : Quick scan flora en fauna

Bijlage 4 : Akoestisch Onderzoek industrielawaai Sportpark de Braaken

Bijlage 5 : Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan