



Bestemmingsplan

“Rietdijk – Rietbeemden te Vorstenbosch”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1721.BPRietbeemdongVTB-VG01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: **Rietdijk-Rietbeemden te Vorstenbosch**

Datum: 3 juli 2018
Projectnummer: 2016.143
Status / versie: Definitief / 03-07-2018

Initiatiefnemers: **De heer M. van Berkel en de heer R. Timmers**

(Post)adres: P/a Molenakkers 9
5476 LH Vorstenbosch

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**

Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en planvoornemen.....	5
1.2 Planlocatie	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Doelstelling bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer.....	8
2. Bestaande situatie, planbeschrijving, ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.....	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Planbeschrijving.....	9
2.3 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit	9
3. Ruimtelijk beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid.....	18
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Geluid	26
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	27
4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	28
4.5 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen	29
4.6 M.e.r.-beoordeling	30
4.7 Bodem.....	30
4.8 Water	30
4.9 Luchtkwaliteit.....	31
4.10 Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving	31
4.11 Historische kwaliteit	32
4.12 Verkeer en parkeren.....	32
5. Juridische toelichting.....	33
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	33
5.2 Systematiek van de regels	33
5.3 Bebouwing algemeen	34
5.4 Toelichting bestemmingen.....	34
6. Uitvoeringsaspecten.....	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

7. Slotconclusie.....	36
-----------------------	----

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en planvoornemen

De initiatiefnemers willen de kavel aan de Rietdijk ong., gelegen naast Rietdijk 8, te Vorstenbosch splitsen om er twee-onder-één-kap woningen te kunnen bouwen. Het vigente bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" laat deze ontwikkeling niet toe, omdat er een bouwvlak ligt voor de oprichting van één vrijstaande woning. De gemeente Bernheze heeft echter – onder voorwaarden – principemedewerking toegezegd aan de voorgenoemen planontwikkeling.

De gemeente acht het splitsen van het perceel en het daarmee toevoegen van één woning uit stedenbouwkundig oogpunt akkoord, mist de woningen als tweekapper worden uitgevoerd onder de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- de voortuinen zijn gericht op de nieuwe straat;
- de noordelijke woning een tweezijdige oriëntatie krijgt;
- de oostelijke/voorste grens van het bouwvlak op dezelfde plaats blijft;
- de noordelijke grens van het bouwvlak op dezelfde plaats blijft;
- de afstand tot de perceelsgrens van de kavel ten zuiden van het plangebied minimaal 5 meter bedraagt;
- de tweekapper dient uitgevoerd te worden als één laag met kap met maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

De planlocatie maakt deel uit van een nieuw woongebied waarvoor recent, namelijk op 21 april 2016, het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" is vastgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling voor de ontwikkeling van 16 woonkavels, waarvan 5 kavels vallen onder de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Onderhavige planlocatie betreft overigens geen Ruimte-voor-Ruimte locatie.

1.2 Planlocatie

Het plangebied aan de oostzijde van de kern Vorstenbosch en grenst aan het buitengebied.

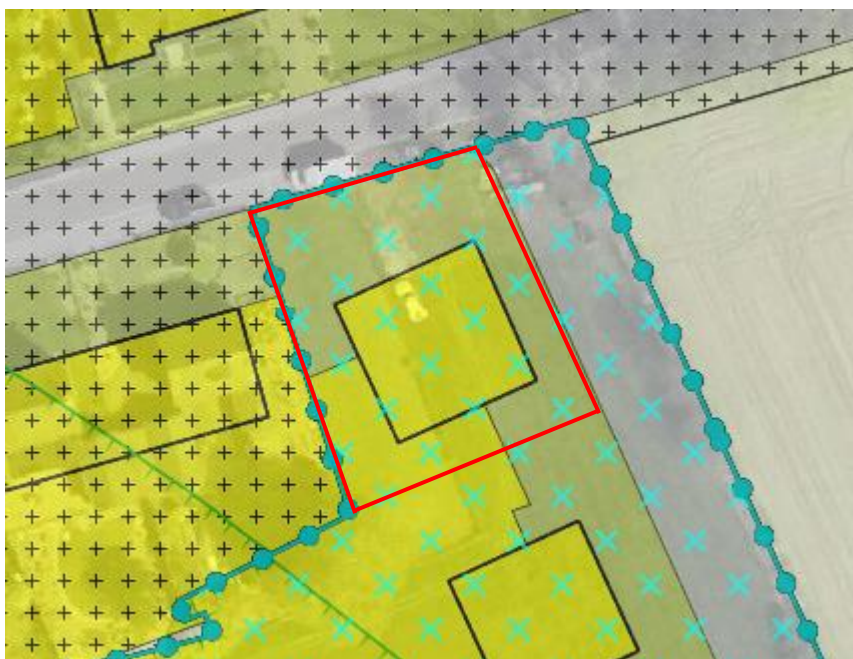
Op de navolgende luchtfoto en kadastrale ondergrond zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied rood omlijnd en met een rode ster aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" (vastgesteld d.d. 21-04-2016) gelden voor de planlocatie de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' geldt tevens een bouwvlak voor de realisatie van een vrijstaande woning.

Op de navolgende uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de ligging en globale begrenzing van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



Binnen deze bestemming is het realiseren van een tweekapper en derhalve het toevoegen van een extra woning niet toegestaan. Het bouwplan is derhalve primair op dit punt in strijd met het bestemmingsplan.

1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" is, zoals hiervoor reeds vermeld, om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);

- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in Hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in Hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Bestaande situatie, planbeschrijving, ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie aan de Rietdijk ong. is op het moment in gebruik als braakliggend (gras)land / tuin, geheel onverhard.

Direct ten westen grenst de locatie aan het perceel Rietdijk 8 en ten oosten aan de (beoogde) ontsluiting van het nieuwe woongebied – de Rietbeemden – en agrarische percelen. Ten noorden en zuiden zijn eveneens woonpercelen gelegen.

2.2 Planbeschrijving

De planlocatie maakt deel uit van een nieuw woongebied waarvoor recent, namelijk op 21 april 2016, het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" is vastgesteld. Op het perceel was een vrijstaande woning voorzien die zich richtte op de nieuwe ontsluiting: de Rietbeemden. De planlocatie heeft in totaliteit een oppervlakte van circa 1.038 m² en is daarmee voldoende groot en in verhouding om te splitsen in twee woonpercelen: 556 m² en 482 m². In paragraaf 1.1 zijn reeds de randvoorwaarden opgesomd waaronder gebouwd moet worden.

De definitieve uitwerking van de bouwontwerpen vindt te zijner tijd plaats in het kader van de vergunningaanvraag. Voor nu kan ook al worden vermeld dat de ontsluiting zal plaatsvinden op de Rietbeemden en dat het eigen terrein zal voorzien in voldoende parkeergelegenheid (zie ook paragraaf 4.12).

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. De hierna volgende paragraaf gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

2.3 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

Binnen het aanwezige bouwvlak voor een vrijstaande woning kunnen in de nieuwe plan-situatie twee woningen in de vorm van een tweekapper worden opgericht. De beoogde ruimtelijke ingreep op de hoek Rietdijk / Rietbeemden in de vorm van het oprichten van een tweekapper voorziet om die reden, ten opzichte van geldende planologische situatie, in een minimale verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de bestaande parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Uitgangspunt is dat de open structuur van de nieuwe woonbuurt behouden blijft. De overgebleven ruimte is niet voldoende breed om twee vrijstaande woningen te realiseren met daartussen minimaal (2 x 3,5 =) 7 meter ruimte. Daarom kan alleen een tweekap-

per worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldoende ruimte voor andere woningen gerealiseerd. Tevens kan een tweekapper ook worden uitgevoerd met de uitstraling van een vrijstaande woning, zoals oorspronkelijk bedoeld. Het initiatief kan een meerwaarde voor de omgeving creëren door de voordeur van de noordelijke woning aan de Rietdijk te situeren. De woning krijgt op deze prominente plek dan een dubbele oriëntatie en geeft een goede begeleiding richting de nieuwe buurt.

De voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van een extra woning middels het realiseren van een tweekapper bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

3.2 Rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het Rijksbeleid. Het onderhavige plan bevindt zich verder niet in de nationale hoofdstructuur en betreft geen ontwikkeling van landsbelang.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

Toetsingskader

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

In de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014' zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe vijf leidende principes geformuleerd:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

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.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het beleid uit de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Agrarische ontwikkeling en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee
Cultuurhistorie	Nee

Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied

Volgens de Verordening ruimte ligt de planlocatie deels in het 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' en deels in het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'.



 **Besluit-vlak Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied**

 **Besluit-vlak Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied**

Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kunnen in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

In de verordening worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet expliciet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard

van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen. Ook kan de aard van de woningen betrekking hebben op de woningbouwcategorieën zoals geregeld in artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en particulier opdrachtgeverschap.

In de verordening is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied

Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is, dan kan dit in afwijking van het verbod op nieuwvestiging alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Uiteraard dient hierbij ook ingegaan te worden op de aspecten als omschreven onder het uitgangspunt van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, waaronder zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering landschap.

Binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan een bestemmingsplan – mits gelegen in een bebouwingsconcentratie – voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen. Hiertoe zijn wel enkele voorwaarden van toepassing. Uit de toelichting van het bestemmingsplan dient een verantwoording te worden afgelegd waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren. Tevens dient er geen sprake te zijn van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

Een bestemmingsplan in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling strekt ertoe dat de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

Artikel 8.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

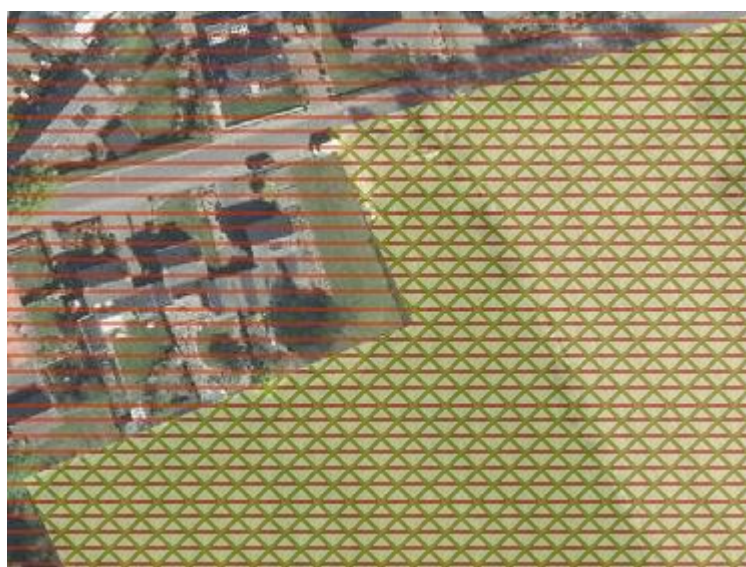
In afwijking van de artikelen 6.7 en 7.7 kan een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling de nieuwvestiging van één of meer woningen in een bebouwingsconcentratie mogelijk maken. Voorwaarde is dat in de toelichting op het bestemmingsplan wordt verantwoord dat:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;*

- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4);
- c. geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling bedoeld in artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte). Hiermee wordt bedoeld dat de tegenprestatie voor de bouw van een woning die gevraagd wordt op grond van artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap) in beginsel gelijkwaardig moet zijn aan de tegenprestatie die gevraagd wordt bij het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning.

Gemengd landelijk gebied

Volgens de Verordening ruimte ligt de planlocatie tevens in het 'gemengd landelijk gebied'.



 **Besluit-vlak Structuur - Gemengd landelijk gebied**

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard,

schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig plangebied maakt deel uit van het thans vigerende bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat". Het is met voorliggende planherziening "Rietdijk-Rietbeemden" de bedoeling dat binnen het reeds aanwezige bouwvlak voor een vrijstaande woning in de nieuwe plansituatie twee woningen, in de vorm van een tweekapper, kunnen worden opgericht.

De ontwikkeling van het (bestemmings)plan "Rietdijk-Peelstraat", met inclusief dus het plangebied van onderhavig (bestemmings)plan, betreft een nieuw cluster van stedelijke bebouwing die aan de noord-, west- en zuidzijde aansluit op het bestaande stedelijke gebied van de kern Vorstenbosch. De aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren zijn meegenomen in de planontwikkeling. Dit is gebeurd door middel van een vertaling van deze kwaliteiten naar randvoorwaarden en uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan. Daarin zijn ook de randvoorwaarden ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing opgenomen.

De locatie "Rietdijk-Peelstraat" betreft geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De 16 woonkavels vormen een bebouwingsconcentratie waarbinnen 5 kavels onder de Ruimte-voor-Ruimte regeling vallen.

In het regionaal ruimtelijk overleg is de lokale behoefte in de kern Vorstenbosch besproken. Met betrekking tot deze locatie zijn verder geen locatiespecifieke afspraken gemaakt. Er blijft behoefte aan woningbouw in Vorstenbosch. Er is geen sprake van een regionale woningmarkt, maar van een lokale woningmarkt. Daarom zijn verschillende locaties in Vorstenbosch onderzocht. Daarbij is gekeken naar inbreiden, herstructureren en uitbreiding, tevens is aangegeven of de locaties uitvoerbaar zijn. Diverse locaties bleken vanwege het niet sluitend krijgen van de grondexploitatie niet uitvoerbaar. Het bleek binnen de kern Vorstenbosch niet mogelijk om de woningbehoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied door middel van inbreiding en herstructurering: uitbreiding was nodig om invulling te kunnen geven aan de woningbouwopgave. De harde plancapaciteit was onvoldoende voor de woningbehoefte.

De 16 kavels die in het plan "Rietdijk-Peelstraat" mogelijk zijn gemaakt, voorzien in een behoefte van de kern Vorstenbosch en in het vergroten van de plancapaciteit voor woningbouw.

Het plan is zorgvuldig ingepast in het bestaande gebied, waarbij rekening is gehouden met de bestaande structuren en de ruimtelijke kwaliteiten.

Het plan houdt rekening met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Uit deze onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling van Rietdijk Peelstraat geen belemmering vormt voor de beoogde functie wonen en dat het plan geen planologische belemmeringen vormt ten aanzien van de bestaande functies in de omgeving. Vanwege de toekomstige woonfunctie heeft het plan geen nadelige effecten voor de volksgezondheid. In het plan is rekening gehouden met een goede afwikkeling van het verkeer en met voldoende parkeerplaatsen.

Het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" is gepaard gegaan met een fysieke verbetering. De kwaliteitsverbetering voor de Ruimte-voor-Ruimte-woningen is verzekerd: de dossiernummers die de provincie beschikbaar heeft gesteld zijn verbonden aan het slopen van veehouderijen, waarmee de kwaliteitsverbetering van het landschap is geborgd. Met de opbrengst van de resterende kavels met een reguliere bouwtitel – waaronder ook onderhavige kavel – wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke voorziening landschappelijke kwaliteitsverbetering. De hoogte van de financiële bijdrage is vastgelegd en afhankelijk van het soort gebied. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte betaalt aan de gemeente voor deze elf kavels een bedrag per vierkante meter ten behoeve van het fonds in verband met de ontwikkeling in het buitengebied. De gemeente draagt zorg voor de afdracht aan de voorziening, waarmee een investering wordt gedaan in projecten in het buitengebied die gericht zijn op verbetering van structuren en waarden op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie of de verbetering van recreatieve mogelijkheden. Met deze bijdrage aan de voorziening landschappelijke kwaliteitsverbetering is ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor dit bestemmingsplan voldoende aangetoond. De gemeente Bernheze zal over de werking van dit fonds regelmatig verslag doen in het regionaal ruimtelijk overleg.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het ruimtelijke initiatief worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Paragraaf 2.3 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

Conclusie

De voorgestane planontwikkeling sluit aan bij het beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie 2014 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. De beleidsmatige verantwoording van onderhavig plan heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan "Rietdijk-Rietbeemden". In dat bestemmingsplan is ook onderhavig plangebied op de hoek Rietdijk-Rietbeemden herontwikkeld van agrarisch naar wonen. De gemeentelijke planologische beleidsdocumenten die hierbij in meer of mindere mate waren/zijn betrokken, komen in deze paragraaf nog kort aan bod.

Structuurvisie Bernheze

Toetsingskader

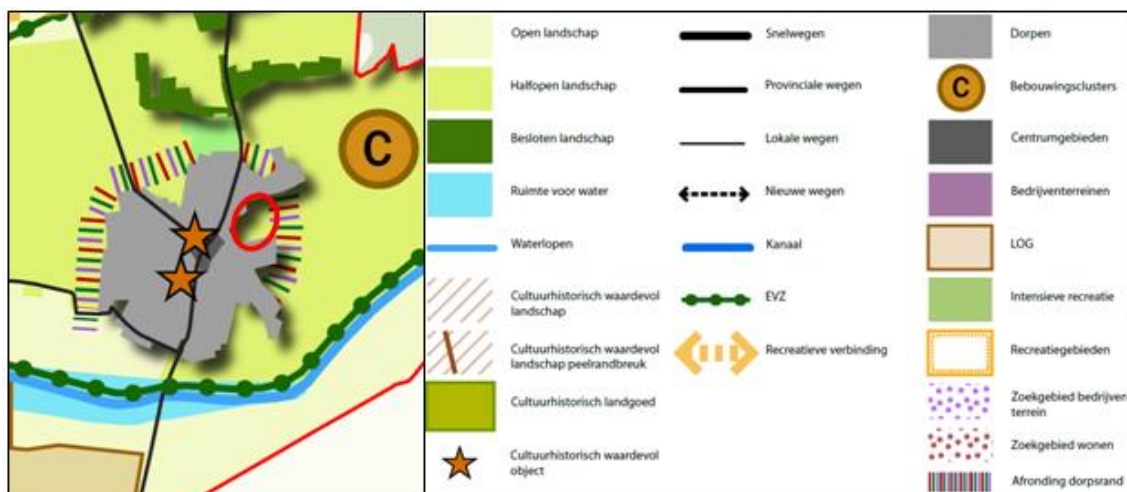
Mede naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008, waardoor gemeente verplicht zijn om te beschikken over een gemeentelijke structuurvisie, is besloten om een nieuwe structuurvisie voor het hele gemeentelijke grondgebied op te stellen. Enerzijds vormt de nieuwe structuurvisie een herijking van de bestaande StructuurvisiePlus 'Bernheze op koers' (vastgesteld in december 2003). De grote lijnen die in deze structuurvisie zijn uitgezet, zijn tegen het licht gehouden en al dan niet overgenomen in de nieuwe Structuurvisie Bernheze. Anderzijds is de structuurvisie aangepast aan de eisen en mogelijkheden die in de Wro zijn opgenomen. Daarnaast verplicht de Wro, met daarin de Grondexploitatiewet, die op 1 juli 2008 in werking is getreden, dat iedere gemeente dient te beschikken over een grondgebieddekkende structuurvisie. De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010 en bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma.

Doorwerking plan(gebied)

Vorstenbosch bestaat uit landelijke woonmilieus met dichtheden van 15 tot 20 woningen per hectare. Van 2003 tot 2014 is er een woningbehoefte van circa 100 woningen in de kern. In de Structuurvisieplus is aangegeven dat er een ruimtebehoefte is van 5 tot 7 hectare.

In de Structuurvisie Bernheze is een vijftal hoofduitgangspunten voor de kern Vorstenbosch geformuleerd. Zo geldt er het principe dat inbreiden de voorkeur krijgt boven uitbreiden. Het westelijk open landschap wenst men niet te penetreren. De relatie met de Leijgraaf, een zijbeek van de Aa, dient te worden versterkt. Daarnaast wil men het kleinschalige landschap en de verweving van het dorp met het landschap ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte locatie behouden en versterken. Dit laatste in verband met landschappelijke, cultuurhistorische en geologische waarden. Ten slotte is er de ambitie om aan de zuidkant van Vorstenbosch de akker tussen de Helling en de Oude Veghelse Dijk op te schonen.

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede weer van het ruimtelijk deel van de structuurvisie. Het plangebied is aangegeven – zie rode omlijning – als gebied bestemd voor afronding van de dorpsrand.



Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Bernheze.

Woonvisie 2016

Toetsingskader

De gemeente Bernheze zet de eigen woningbehoefte voorop. Hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Dat leidt tot een aantal keuzes op de verschillende deelterreinen van wonen en volkshuisvesting. Ten eerste wordt er een maximale inzet tot het realiseren van het noodzakelijke bouwprogramma verwacht. Daarbij gaat het om een strategische toevoeging aan de woningvoorraad die de huidige gestagneerde woningmarkt weer vlot trekt, zo groot mogelijke doorstromingseffecten heeft en afgestemd is op wat de woonconsumenten willen en op wat zij zich kunnen veroorloven. Er wordt een keuze gemaakt voor een geëigende aanpak van de herstructurering, zowel in de huur- als in de koopsector, een doelgroepenbeleid,

gericht op starters, senioren en lagere inkomensgroepen en een kernenbeleid op basis van de StructuurvisiePlus.

Bij de uitvoering van de Woonvisie wil de gemeente als regisseur optreden en in samenwerking met professionele partners (corporaties, commerciële ontwikkelaars, zorgaanbieders, bouwers etc.), woonconsumenten (seniorenraad, verenigingen dorpsbelang etc.) en vrijwilligersinstanties de concretisering van het beleid stimuleren en coördineren.

De Woonvisie bevat een uitvoeringsprogramma dat bestaat uit het woningbouwprogramma voor de gemeente als geheel en de onderscheiden kernen. In dit woningbouwprogramma is de eigen woningbehoefte als uitgangspunt genomen. Daaraan zijn elementen als vervangende nieuwbouw, de opvang van statushouders en de extramuralisering van de zorg, toegevoegd.

De belangrijkste wijziging die heeft plaats gevonden is dat de gemeente in de uitwerking en in het operationeel maken van het woonbeleid een gewijzigde, aangescherpte koers vaart, waarin prioriteit wordt gegeven aan de sociale doelstellingen en het bieden van relatief goedkope woningen. Met betrekking tot dat deel van de woningmarkt dat zich richt op (middel)dure woningbouw, zal de gemeentelijke inhoudelijke sturing beperkt zijn. De sturing van de gemeente is in onderhavig plan derhalve beperkt.

Doorwerking plan(gebied)

Voorliggend woningbouwprogramma voorziet in de eigen woningbehoefte van de kern Vorstenbosch. Voorliggend plan past binnen de uitgangspunten uit de Woonvisie Bernheze.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie.

Integraal dorpsontwikkelingsplan Vorstenbosch

Toetsingskader

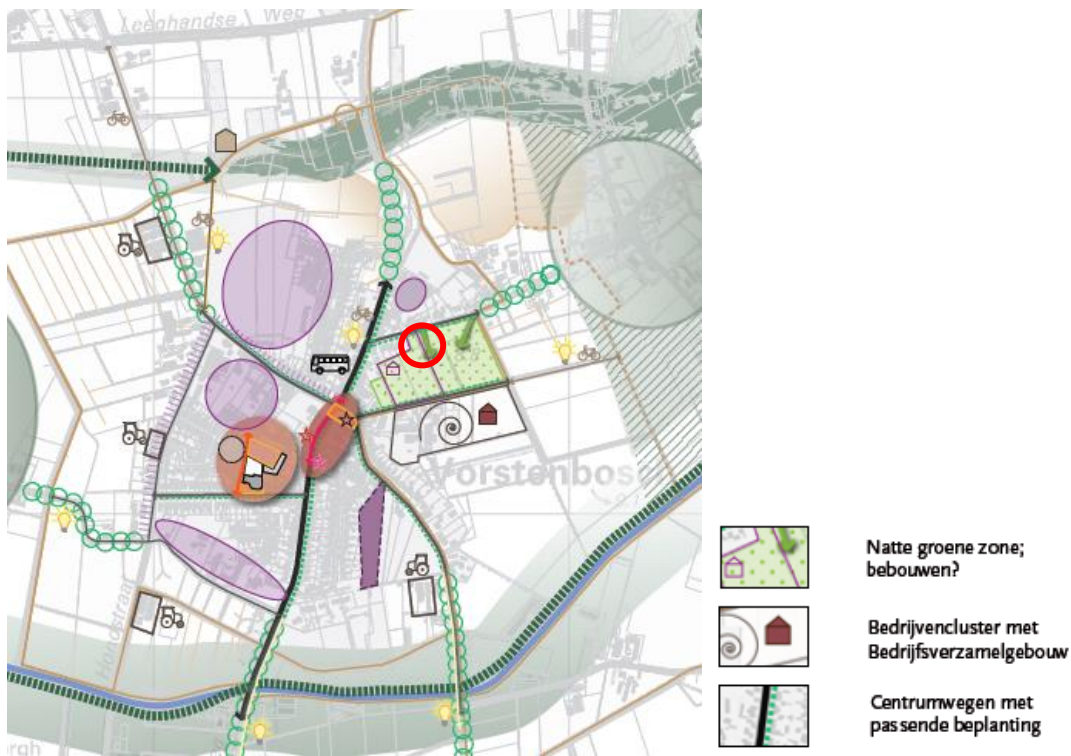
De gemeente Bernheze heeft in 2009 een toekomstscenario voor Vorstenbosch uitgewerkt in het Integraal dorpsontwikkelingsplan (iDOP). Diverse partijen en belanghebbenden zijn betrokken bij het proces en het opstellen van het iDOP.

Een evenwichtige bevolkingsopbouw is een van de belangrijke doelen van Vorstenbosch. Een passend woningaanbod is noodzakelijk is om dat doel te kunnen behalen. De opgave voor Vorstenbosch bestaat dan ook uit het versneld laten groeien van het dorp, door op korte termijn te bouwen voor de doelgroepen jongeren en ouderen. Daarbij wil het dorp bouwen op die plaatsen die het best passen bij deze doelgroepen.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavige ontwikkeling kan in zekere zin worden aangemerkt als een vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De woningen worden in ieder geval ontwikkeld vanuit het gemeentelijke contingent.

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede weer van het wensbeeld Vorstenbosch uit het iDOP 2009. Vanwege de laagte van het gebied is het plangebied – zie rode omlijning – en de zone ten oosten daarvan aangemerkt als natte groene zone.



Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Integraal dorpsontwikkelingsplan Vorstenbosch.

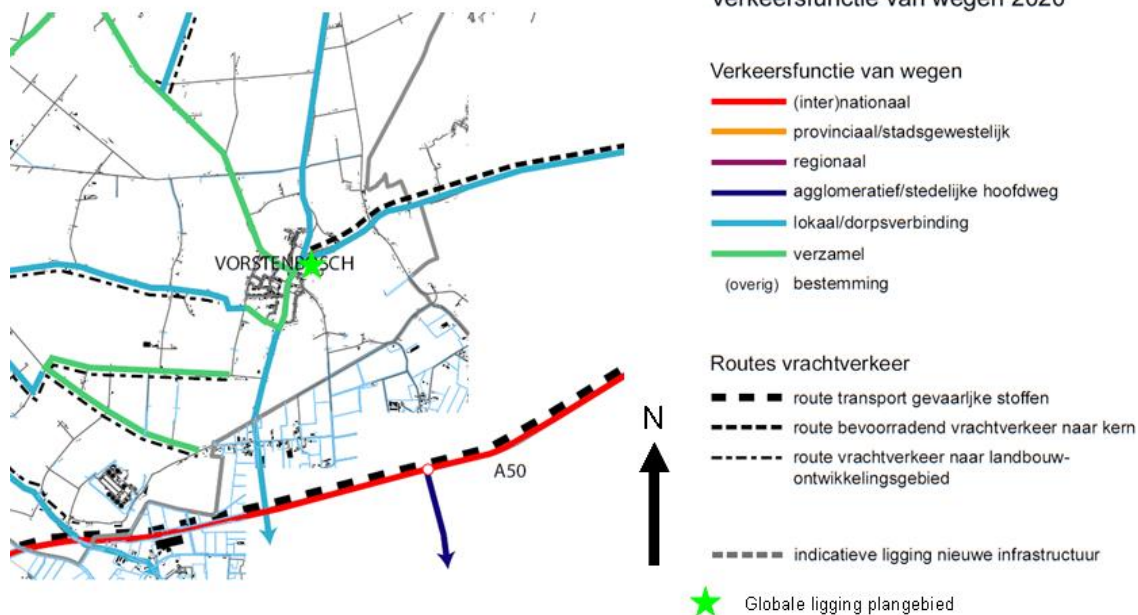
Duurzaam Mobiliteitsplan

Toetsingskader

In het Duurzaam Mobiliteitsplan is in het algemeen naar voren gebracht dat alle vervoerwijzen een rol moeten krijgen in de verkeersstructuur ter ondersteuning van de ruimtelijke ontwikkelingen.

AFBEELDING

Verkeersfunctie van wegen 2020



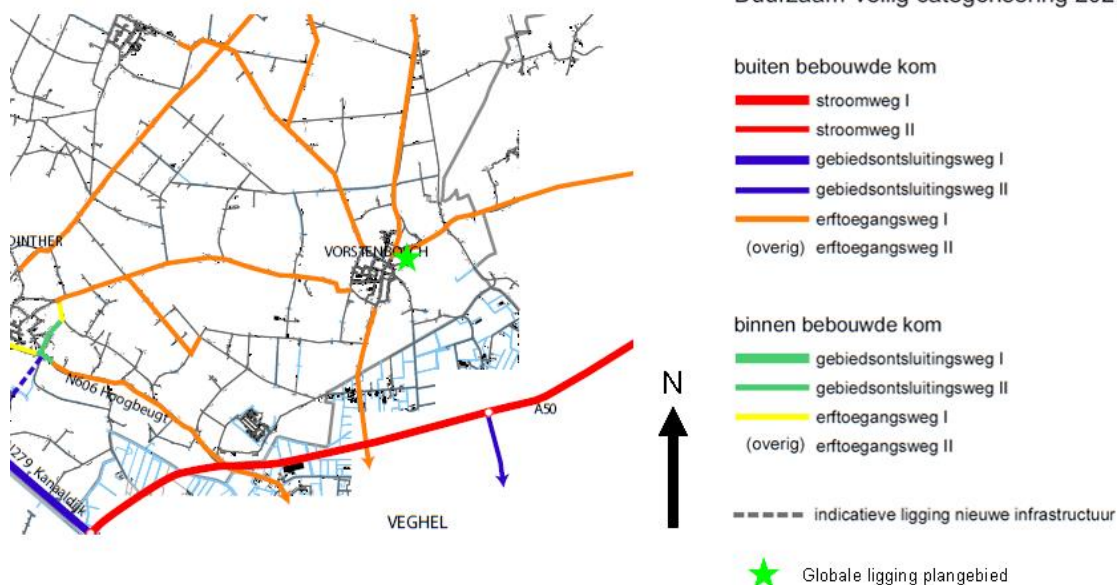
Daarnaast wordt er ingezet op een Duurzaam Veilige wegcategorisering. Een functionele driedeling van het wegennet gericht op verkeersveiligheid wordt hiervoor gehanteerd:

- de stroomfunctie;
- de gebiedsontsluitingsfunctie;
- de erftoegangsfunctie.

Uit navolgend kaartbeeld wordt duidelijk dat Vorstenbosch enkel wordt ontsloten met erftoegangswegen.

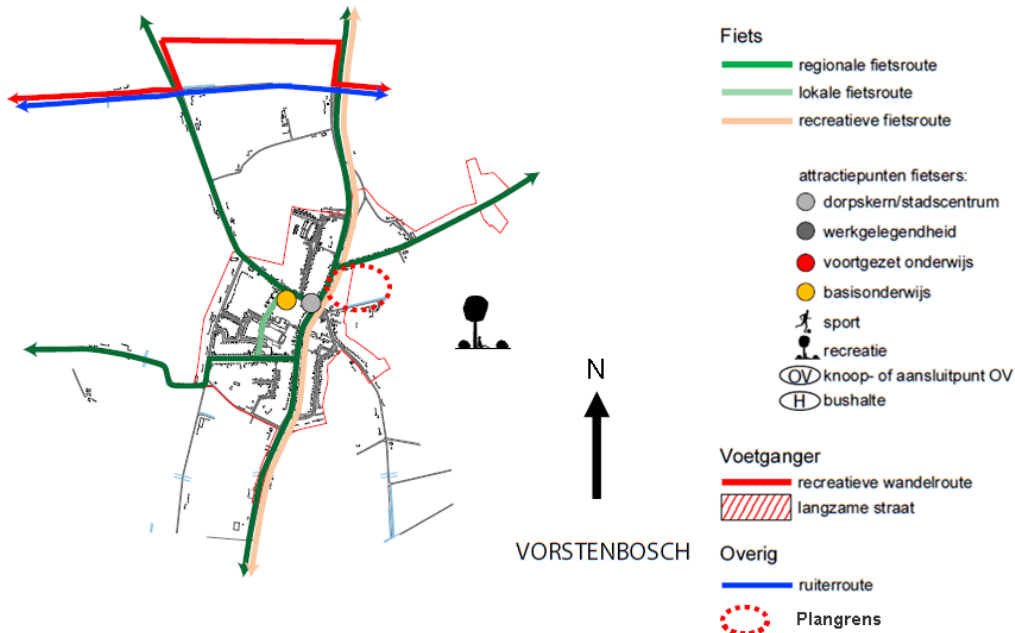
AFBEELDING

Duurzaam Veilig categorisering 2020



AFBEELDING

Fiets- en voetgangerstructuur 2020
Loosbroek, Nistelrode, Vorstenbosch



Doorwerking plan(gebied)

Uit de kaartbeelden blijkt dat de nieuwbouwlocatie zich bevindt in een rustige verkeersomgeving op niet al te grote afstand van de A50, waarmee aansluiting kan worden gevonden met de omliggende kernen als Uden en Veghel.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Duurzaam Mobiliteitsplan.

Bomenlijst Bernheze

Toetsingskader

In de gemeente Bernheze is sinds 15 juli 2008 de Bomenlijst Bernheze van kracht. Bomen die op deze Bomenlijst staan vermeld zijn vergunningplichtig ten aanzien van het kappen. Om na te gaan of een omgevingsvergunning nodig is, dient de Bomenlijst te worden geraadpleegd. Van kappen kan ook sprake zijn als er zeer drastisch wordt gesnoeid, bijvoorbeeld het verwijderen van de kroon uit een boom.

De gemeente Bernheze verbindt in de regel een herplant aan een verleende omgevingsvergunning voor het kappen van bomen. In geval de houtopstand onder werking van de Boswet valt, moet het kappen worden gemeld bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling hoeven geen bomen gekapt te worden waarvoor een vergunningplicht geldt.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Bomenlijst Bernheze.

Waterplan Bernheze

Toetsingskader

Het doel van het integrale waterplan Bernheze luidt als volgt: 'het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord'. Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

Als algemeen streefbeeld voor de gemeente voor 2030 is gesteld: 'Het hebben en houden van een veilige, kwalitatief hoogwaardig leefbare gemeente, waarin een gezond en veerkrachtig watersysteem aanwezig is en duurzaam met water wordt omgegaan. Daarnaast versterken de Aa, Leijgraaf en Groote Wetering, als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter, enerzijds de leefbaarheid en identiteit en anderzijds de (water)recreatieve en toeristische positie van Bernheze'. De volgende thema's zijn in het waterplan gehanteerd:

- schoon water: Hierbij geldt de voorkeursstrits: voorkomen - scheiden - zuiveren;
- zuinig met water;
- water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeursstrits: vasthouden - bergen - afvoeren;
- boeiend water;
- samenwerking.

Doorwerking plan(gebied)

In het kader van het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" is een watertoets uitgevoerd. De (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in het Waterplan Bernheze, zijn hierbij in acht genomen. Paragraaf 4.8 van deze plantoelichting gaat nader in op de uitgevoerde watertoets.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Waterplan Bernheze.

Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

Toetsingskader

De Gemeenteraad van Bernheze heeft op 13 december 2012 de 'Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Bij planmatige ontwikkelingen wordt de bijdrage gestort in de voorziening landschappelijke kwaliteitsverbetering. De regeling is in regioverband opgesteld en het is de bedoeling dat de provincie in een later stadium zich ook hier aan conformeert.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavige planontwikkeling en daarmee ook de bijdrage landschappelijke kwaliteitsverbetering is reeds verdisconteerd in de planontwikkeling c.q. het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat".

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Bernheze wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Bernheze verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

In het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" is binnen het plangebied een vrijstaande woning voorzien. Deze typering wordt met voorliggend bestemmingsplan gewijzigd in twee-aanéén, een tweekapper dus. Het bouwvlak en de bouwmogelijkheden zijn echter niet gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat". De onderzoeken en quickscans die zijn uitgevoerd ten behoeve van de planontwikkeling "Rietdijk-Peelstraat" zijn daarmee tevens onverkort van toepassing op onderhavige planontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt derhalve volstaan met een korte vermelding van de onderzoeksbevindingen en -conclusies.

4.2 Geluid

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï niet hoger is dan 53 dB. Met een verplichte gevelwering van 20 dB vanuit het Bouwbesluit kan hiermee worden voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB. Op het gebied van wegverkeerslawaaï kan worden gesteld dat kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat binnen de woningen.

In de directe omgeving van de planlocatie is verder geen actieve spoorlijn gelegen en ook ligt het plangebied niet nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweg- en vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk. Ook is het plangebied niet gelegen in of nabij een aangewezen stiltegebied.

Vanuit oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Voor deze bedrijven is in het kader van het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" geïnventariseerd in hoeverre deze in de toekomst geurhinder voor het plangebied veroorzaken (Notitie quickscan geurhinder Rietdijk/Peelstraat, Grontmij, maart 2009).

Binnen een straal van 650 meter om het plangebied is bekeken waar veehouderijen zich bevinden, wat zij volgens de verleende vergunningen aan Mestvarkenseenheden (MVE) mogen produceren en wat op basis van deze informatie de geurcontour is van de bedrijven. Uit deze inventarisatie is gebleken dat geen van de onderzochte bedrijven geurhinder veroorzaakt. Naast de in de quickscan onderzochte bedrijven is op circa 60 meter afstand een manege (Heuvel 18) gelegen. Bij een manege met alleen paarden geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand. Wettelijk is de vaste afstand 100 meter. De gemeente Bernheze heeft op basis van de Wet geurhinder en veehouderij de Verordening Geurhinder en Veehouderij vastgesteld. In deze geurverordening is het volgende aangegeven:

In afwijking van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij wordt de afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij, waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor geldt, als volgt vastgesteld:

- tenminste 50 meter, indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kommen zoals deze zijn aangegeven in de bijlagen behorende bij de gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 februari 2008,
- tenminste 25 meter, indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kommen als bedoeld in eerste lid van dit artikel.

De planlocatie ligt op circa 60 meter afstand van de manege. De geurcontour van de manege vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie.

De voorgrondbelasting, afstanden en achtergrondbelasting vormen geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Op basis van bovenstaande constatering kan worden gesteld dat in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van geen bedrijvigheid welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties. Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR, wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10⁻⁵ per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10⁻⁶ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10⁻⁶ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10⁻⁶ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Het plangebied is direct gelegen aan de Rietdijk-Rietbeemden. Voor deze wegen is de PR-contour 10⁻⁶/jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten.

4.5 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen

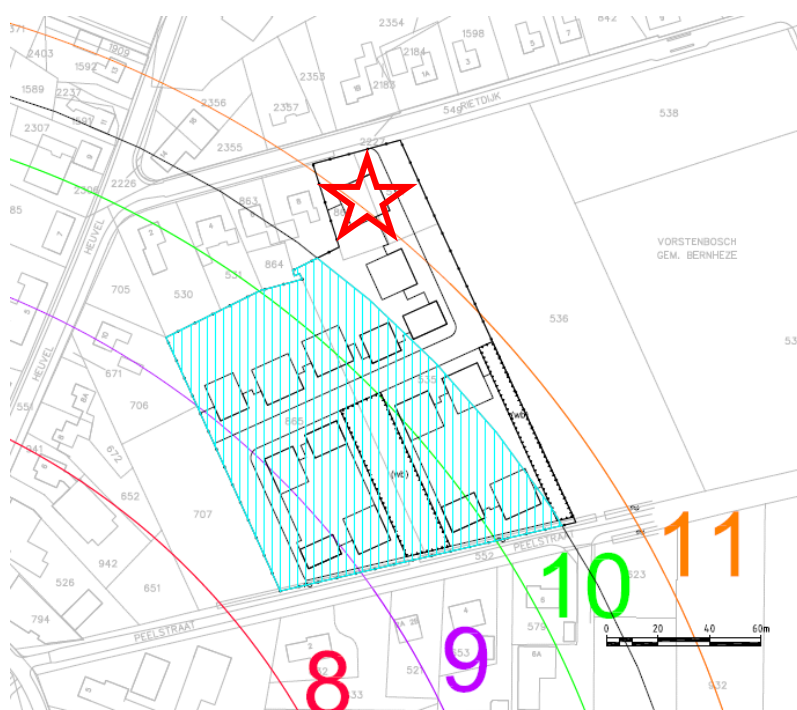
Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Molenbiotoop

Binnen de kern Vorstenbosch is een molen (Windlust) gelegen aan de Kerkstraat 22. Op deze molen is een molenbiotoop voor het vangen van voldoende wind van toepassing waarmee bij de ontwikkeling van bouwwerken rekening moet worden gehouden. De maximaal toelaatbare bebouwingshoogte in relatie tot de afstand ten opzichte van de bebouwing wordt berekend met de molenbiotoop-formule.

Op de volgende afbeelding zijn de maximaal toelaatbare hoogten als gevolg van de molenbiotoop weergegeven. De globale ligging van plangebied is aangeduid met een rode ster. Voor de onderhavige ontwikkeling behoeft geen rekening gehouden te worden met de aanwezige molenbiotoop.



Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.6 M.e.r.-beoordeling

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep -effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoor-beeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze plantoelichting blijkt dat het bij dit bestemmings-/bouwplan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.7 Bodem

Gezien de resultaten van het bodemonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" geldt dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' niet geheel juist is. Echter, de aangetroffen verhoogde gehalten vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek zijn er vanuit milieu-hygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de planontwikkeling. Wel wordt geadviseerd om het grondwater niet te gebruiken voor consumptieve doeleinden of het besproeien van gewassen.

4.8 Water

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015. In artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels zijn de criteria opgenomen voor het afvoeren van hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak. In de beleidsregels wordt inhoudelijk verwezen naar het stuk 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Op basis van de gebiedsinventarisatie is voor de uitwerking van het duurzame watersysteem in het plangebied van het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" uitgegaan van het bergen en vertraagd afvoeren van het hemelwater (afkomstig van het toekomstig verhard oppervlak) naar het bestaande oppervlaktewaterstelsel. Door de ondiepe GHG zijn de mogelijkheden om hemelwater in de bodem te infiltreren beperkt.

De totale mogelijke berging in het plangebied van het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat", derhalve inclusief het plangebied van onderhavig plangebied, bedraagt $267 + 32 + 62 = 361 \text{ m}^3$. Op basis van de berekening met een afvoercoëfficiënt van 0.67 l/s/ha is bij een T=100 situatie is 386 m^3 berging benodigd. Het tekort van 25 m^3 wordt ondervangen doordat aan weerszijden van de wadi onderhoudspaden zijn ontworpen, die

in de berekening niet zijn meegenomen als berging, maar wel de extreme berging kunnen opvangen.

Op basis van het bestemmingsplan "Rietdijk-Peelstraat" geldt ter plaatse reeds een woonbestemming met een bouwvlak voor een woning. Met onderhavig besemmingsplan wijzigt dit bouwvlak in feite niet. Er komen enkel circa 60 m² extra bij ten behoeve van bijgebouwen behorend bij de tweede woning. Hiermee wordt ruim gebleven onder de drempelwaarde van het Keur 2015.

4.9 Luchtkwaliteit

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bouwplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het (bouw)plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Het toevoegen van een woning aan de Rietdijk-Rietbeemden houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

4.10 Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving

Er zijn geen zwaarder beschermde soorten in het plangebied aanwezig of te verwachten die negatief beïnvloed kunnen worden als gevolg van de ontwikkeling van woningen in plangebied Rietdijk – Peelstraat te Vorstenbosch. Uitgangspunt is dat de bomen langs de oost-, west- en zuidzijde behouden blijven. Deze bomenrijen hebben mogelijk een functie als vliegroute voor vleermuizen en de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de knotwilgen langs de zuidzijde is niet uitgesloten. Om verstoring van

vleermuizen te voorkomen, dient verlichting van deze groenelementen in de eindsituatie achterwege te blijven. Verder dient bij de uitvoering rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedende vogels gedurende het broedseizoen (globaal half maart tot augustus). Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of aan te vangen, wordt voorkomen dat vogels gaan broeden in het plangebied en zijn er geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet.

Het plangebied is geen onderdeel van EHS of de groenblauwe mantel, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 17 kilometer. Effecten van de ontwikkeling in het plangebied op nabijgelegen beschermde (natuur)gebieden zijn op voorhand uit te sluiten.

Deze conclusies komen overeen met de conclusies van de natuuronderzoeken die in 2009 en 2010 door Grontmij zijn uitgevoerd. Nader onderzoek of vervolgstappen worden niet noodzakelijk geacht. Indien (delen) van de bomenrijen en/of de knotwilgen gekapt worden, is aanvullend vleermuisonderzoek noodzakelijk.

4.11 Historische kwaliteit

Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat in het plangebied een slecht ontwaterde verstoorde, tot 50 cm onder maaiveld, bodem voorkomt. Tijdens het karterend bodemonderzoek zijn in het plangebied geen archeologische resten aangetroffen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Voor de voorziene ontwikkeling is derhalve geen archeologisch onderzoek nodig.

Tot slot kan worden vermeld dat de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit.

4.12 Verkeer en parkeren

De ontsluiting in de nieuwe plansituatie vindt plaats op de Rietbeemden. Concreet leveren twee extra woningen circa 16 extra verkeersbewegingen per dag op. De in te richten ruimte ten behoeve van een haarstudio / kapsalon heeft een oppervlak van maximaal 25 m² en biedt plaats aan 1 kappersstoel. Op eigen terrein (oprit) is gelegenheid om, indien noodzakelijk, 3 auto's te parkeren. Wat betreft parkeren geldt dus dat er op eigen terrein voldoende gelegenheid is voor het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen, exclusief de garage en/of carport. De zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot een significante toename van verkeershinder-/overlast en evenmin van parkeerhinder in de directe omgeving van de plangronden.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;

- het bouwvlak;
- de aanduidingen.

5.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De woning c.q. het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden opgericht. Bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

5.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste planologische ontwikkeling kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, komen voor rekening van initiatiefnemers. De gemeente zal een planschadeverhaalsovereenkomst sluiten met initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

7. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieukundige effecten van de plannen. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende plan te kunnen realiseren.