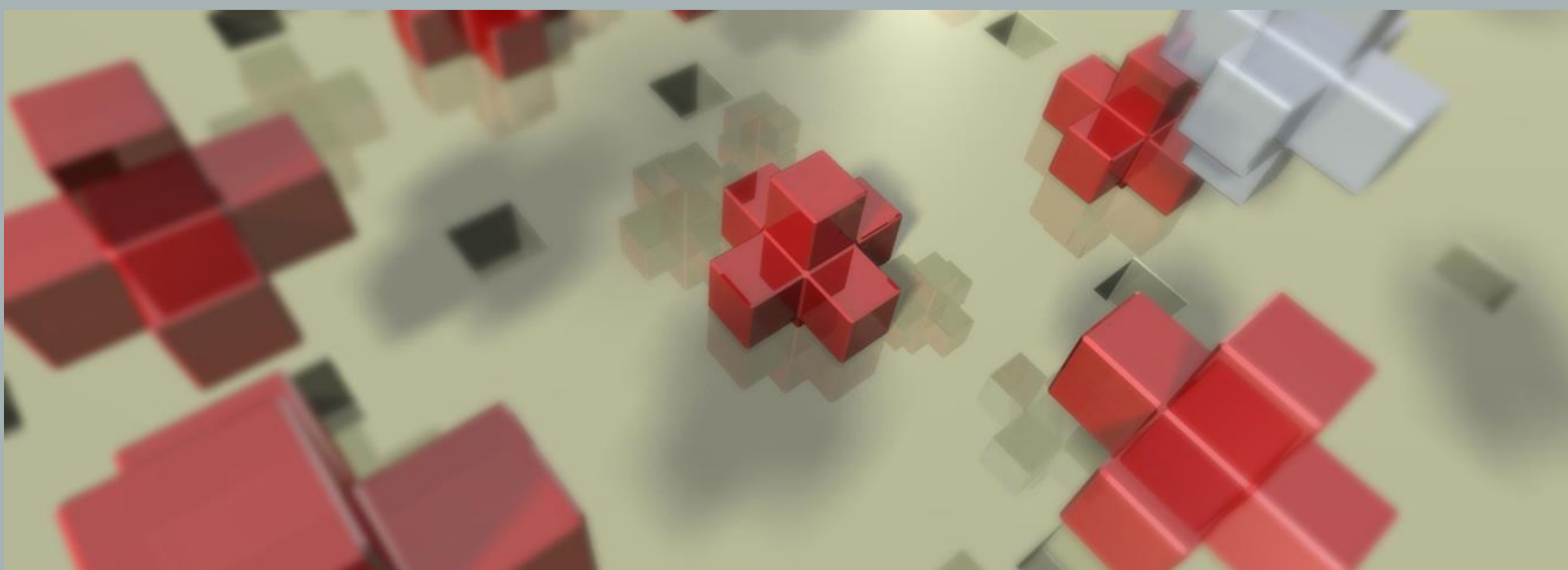


Bestemmingsplan Rodenburg

Gemeente Bernheze

Ontwerp



Bestemmingsplan Rodenburg

Gemeente Bernheze

Ontwerp

Rapportnummer: 211X08090.086537_1

IMRO-IDN-nr: IMRO.NL.1721.BPRodenburg-ow01

Datum: 11 oktober 2016

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Bernheze

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Joost van der Aa,
Corianne Verberne, Dionne van Gendt
Concept: augustus 2016

Voorontwerp:

Ontwerp: Oktober 2016

Vaststelling:

Onherroepelijk:

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: Abstract 1

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Gemeente Bernheze	5
2.3 De kern Heeswijk – Dinther	5
2.4 Huidig gebruik plangebied	7
3. PLANUITGANGSPUNTEN	8
4. BELEIDSKADER	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Nationaal beleid	11
4.3 Provinciaal beleid	14
4.4 Gemeentelijk beleid	18
5. UITVOERBAARHEID	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Bodem	26
5.3 Waterhuishouding	27
5.4 Cultuurhistorie en archeologie	31
5.5 Flora en fauna	33
5.6 Akoestiek	36
5.7 Bedrijven en milieuzonering	37
5.8 Geurhinder	38
5.9 Externe veiligheid	41
5.10 Explosieven	42
5.11 Kabels en leidingen	43
5.12 Luchtkwaliteit	44
5.13 Ladder voor Duurzame Verstedelijking	45
5.14 Toetsing Besluit m.e.r.	46

5.15 Economische uitvoerbaarheid	47
6. WIJZE VAN BESTEMMEN	49
6.1 Algemene opzet	49
6.2 Opbouw van het bestemmingsplan	49
6.3 Bestemmingsregels	50
7. PROCEDURE	55
7.1 Inleiding	55
7.2 Inspraak en overleg	55
7.3 Zienswijzen	55
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Quickscan landschapselementen Rodenburg	
Bijlage 2: Actualiserend vooronderzoek bodem	
Bijlage 3: Programma van Eisen Rodenburg	
Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeer	
Bijlage 6: Quickscan milieuzonering	
Bijlage 7: Probleeminventarisatie en explosievenonderzoek	
Bijlage 8: Ladder voor duurzame Verstedelijking Rodenburg	
Bijlage 9: Waterparagraaf Rodenburg, Heeswijk-Dinther	

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

In de gemeente Bernheze zijn afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen. Voor de kern Heeswijk-Dinther is al enkele jaren de locatie 'Rodenburg' in beeld. In 2011 en 2012 is een verkennende stedenbouwkundige opzet ontworpen. Tot een planologische verankering is het vanwege de toenmalige marktverwachting en daaruit voortvloeiende herijking op woningbouwlocaties niet gekomen. Inmiddels is de marktverwachting veranderd en liggen er afspraken uit het verleden en wil het gemeentebestuur overgaan tot het in ontwikkeling nemen van deze locatie. De uitbreidingslocatie maakt plek voor 150 woningen in een mix van verschillende woontypologieën; vrijstaande woningen (waaronder Ruimte voor ruimtewoningen aan de Hommelsewdijk), tweekappers, rijwoningen en patiwoningen. Om de ontwikkeling van de locatie 'Rodenburg' mogelijk te kunnen maken is het noodzakelijk het planologisch regime ter plaatse te herzien. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om woningen te realiseren.



Figuur 1.1. Ligging plangebied (bron: maps.google.nl)

Voorliggend bestemmingsplan 'Rodenburg' kent aan de gronden de bestemmingen toe om woningen, infrastructuur en overige voorzieningen als groen te realiseren.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan 'Rodenburg' ligt in het noordoosten van de kern Heeswijk-Dinther. Het plangebied wordt enerzijds begrensd door de randen van de kern en anderzijds grenst het aan het buitengebied van de gemeente Bernheze. In figuur 1.1. is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden twee bestemmingsplannen:

- De Kommen van Bernheze, vastgesteld op 1 juni 2011;
- Buitengebied Bernheze, vastgesteld op 10 september 2014, onherroepelijk op 8 oktober 2014'.

Zoals in de inleiding al is aangegeven zijn de bestemmingen in die plannen niet toegesneden op de gewenste ontwikkelingen. De gronden hebben namelijk een agrarische bestemming. Verder geldt op de gronden een archeologische dubbelbestemming.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in het kort de bestaande situatie van de omgeving en in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod komen. Ook komt in dit hoofdstuk de economische uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht en in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur er uit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en eveneens voor de afzonderlijke delen van het plangebied.

2.2 Gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze wordt omsloten door de (buur)gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss, Sint-Michielsgestel, Uden, Landerd, Veghel en Schijndel¹. In het noorden wordt de begrenzing duidelijk vormgegeven door de A59. De westgrens wordt gevormd door de Heeswijkse Bossen en de Leijgraaf. Aan de zuidzijde vormen de Zuid-Willemsvaart en de A50 heldere grenzen. In het oosten tenslotte loopt de grens tussen Vorstenbosch en Bedaf, langs de Slabroekseweg, door de Schaykse Heide naar het knooppunt Paalgraven (A50-A59). De gemeente is in 1994 ontstaan door de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode. Het grondgebied van de gemeente Bernheze heeft een uitgesproken landelijk karakter, waarin, naast de landbouw, de natuur- en bosgebieden en het water domineren. Bedrijvigheid komt op bedrijventerreinen in de drie grotere kernen voor. De gemeente is in alle richtingen bijzonder goed ontsloten op het landelijke snelwegennet (A50/A59). Recreatie en toerisme is voor de gemeente van betekenis, vooral routegebonden vormen (fietsen, wandelen, paardrijden) zijn van belang. In de gemeente Bernheze is een landschappelijke zonering te onderscheiden die bestaat uit hogere zandgronden in het noorden, oosten en zuiden van de gemeente en de lagere zandgronden van de Centrale Slenk hier tussenin. De grote zandrug in het noorden is de overgang van het dekzandgebied naar het rivierengebied. Tevens vormt de zandrug de overgang tussen de Peelhorst aan de oostkant en de oeverwallen van de Aa aan de zuidkant.

2.3 De kern Heeswijk – Dinther

Heeswijk en Dinther zijn ontstaan op de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en Leijgraaf is gelegen. Op de brede dekzandrug zijn twee kernen ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden, waar een kleinschalig kampenlandschap is ont-

¹ De gemeente Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode gaan per 1 januari 2017 op in de nieuwe gemeente Meierijstad

staan. Door uitbreiding van de bebouwing op aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid.

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. Na de samenvoeging is tussen Heeswijk en Dinther, rondom Plein 1969, een nieuw dorpscentrum met winkels en voorzieningen gerealiseerd. De centrale ruimtes van de vroegere dorpen (met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen) zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig. Uitbreidingen van de kern liggen met name aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing. Aan de oostzijde van de kern ligt een klein bedrijventerrein, dat qua maat en schaal goed bij de kern past.



Figuur 2.1 topografische kaart Heeswijk-Dinther

Heeswijk-Dinther heeft aan de noordzijde van de kern, richting de Leijgraaf, een kleinschalige dorpsrand met waterlopen, bomenrijen en bosjes. Aan de zuidzijde, richting de Aa, is sprake van een meer transparante overgang tussen het dorp en het beekdal. De laanbeplanting langs de Hoofdstraat is op enkele plaatsen onderbroken. Enkele oude wegen verbinden, met veelal restanten van laanbeplanting, de historische centra met het buitengebied. In Heeswijk vormt de abdij met bijbehorende lanen een karakteristiek element in de groenstructuur. De monumentale beplanting rond de abdij staat niet in relatie met de groenstructuur van Dinther en langs de Hoofdstraat. De dorpsranden zijn over het algemeen zacht te noemen, met uitzondering van de harde rand langs de uitbreiding aan de noordzijde van de kern. In Heeswijk-Dinther hebben de oude linten een cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de Abdij van Berne en diverse historische groenstructuren aan te merken als waardevol.

2.4 Huidig gebruik plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarisch grondgebied. De percelen zijn veelal in gebruik als akker. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Grenzend aan het plangebied is wel bebouwing te vinden. Dit betreffen woningen en agrarische bedrijven.

Van water is bijna geen sprake, er lopen enkele sloten langs akkers, maar van een feitelijke waterstructuur kan niet worden gesproken. Ten aanzien van groen kan wel een structuur worden benoemd. Langs enkele van de bestaande wegen staan rijen bomen, die als soort van groene grens vormen tussen de weg en het landschap of de kern. Verder is er een monumentale boom die behouden blijft.

Binnen het plangebied zijn verder geen voorzieningen als winkels, of bedrijven te vinden.

3. PLANUITGANGSPUNTEN

Hoofdpzet

Het plangebied Rodenburg ligt op de grens van de bebouwde kern en het open landelijk gebied. Dit vormt het vertrekpunt van de stedenbouwkundige visie.

Het plangebied wordt door natuurlijk slingerende wegen doorkruist. Tussen de hoofdwe-
gen worden groene velden opgespannen, die daardoor de bouwvelden definiëren, en
zorg dragen voor het groene en landelijke karakter van de wijk.

Woningtype en verdeling

In het plan Rodenburg komt een mix van woningtypen voor. De wegen in combinatie met
de groenstructuren definiëren verschillende bouwvelden die gefaseerd kunnen worden
ontwikkeld. Ieder bouwveld kan op eigen wijze worden verkaveld, rekening houdend met
de toegestane woningtypologieën.

De bouwvelden, gelegen aan de kern, hebben een hogere woningdichtheid, met een
afwisseling van rijwoningen, patio's en twee-onder-een-kapwoningen, dan de velden
gelegen aan de rand. Daar zullen vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen de over-
gang naar het landschap vormgeven. De woningen en openbare ruimte krijgen een lan-
delijke en informele uitstraling passend bij Heeswijk-Dinther. In totaal mogen er maximaal
150 woningen worden gerealiseerd.

Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via een hoofdweg die loopt van de Rodenburgseweg naar
de Koffiestraat. Een secundaire ontsluiting is mogelijk door een weg gekoppeld aan de
Nieuwlandsestraat. De wegen hebben een landelijke uitstraling, met slingerend verloop,
laanbeplanting en groene bermen. Ruime voortuinen van de woningen aan de weg dra-
gen bij aan de groene uitstraling.

Parkeren vindt bij de vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen zoveel mogelijk op
eigen terrein plaats. In de bebouwingsvelden met rijen- en patiowoningen zal het parke-
ren in de straat plaatsvinden, bij voorkeur door middel van langsparkeren. Bij grote con-
centraties van parkeren wordt door parkeerhoven naast of achter de woningen de par-
keervraag opgelost. Zodoende wordt het groen aan de voorzijde maximaal beleefd.

Groen en water

In het plangebied zijn drie grote groene structuren gedefinieerd. Deze structuren zijn
oost-west georiënteerd en worden opgespannen tussen de infrastructuur. Deze struc-
turen dragen zorg voor de groene uitstraling van het plan en verdelen het plangebied in

bouwvelden. Belangrijk aspect in de uitwerking van het plan is “de grote Zomereik” met zichtlijn naar de Dintherse kerktoeren welke een centraal punt vormt in de wijk.

In de groenstructuren is er ruimte voor waterberging en –afvoer. Water maakt een belangrijk onderdeel uit van Rodenburg en wordt daarom bij voorkeur bovengronds opgevangen. Een groen-blauwe route loopt van de wijk Heilaren langs de westzijde van Rodenburg door naar de Heilarensestraat.

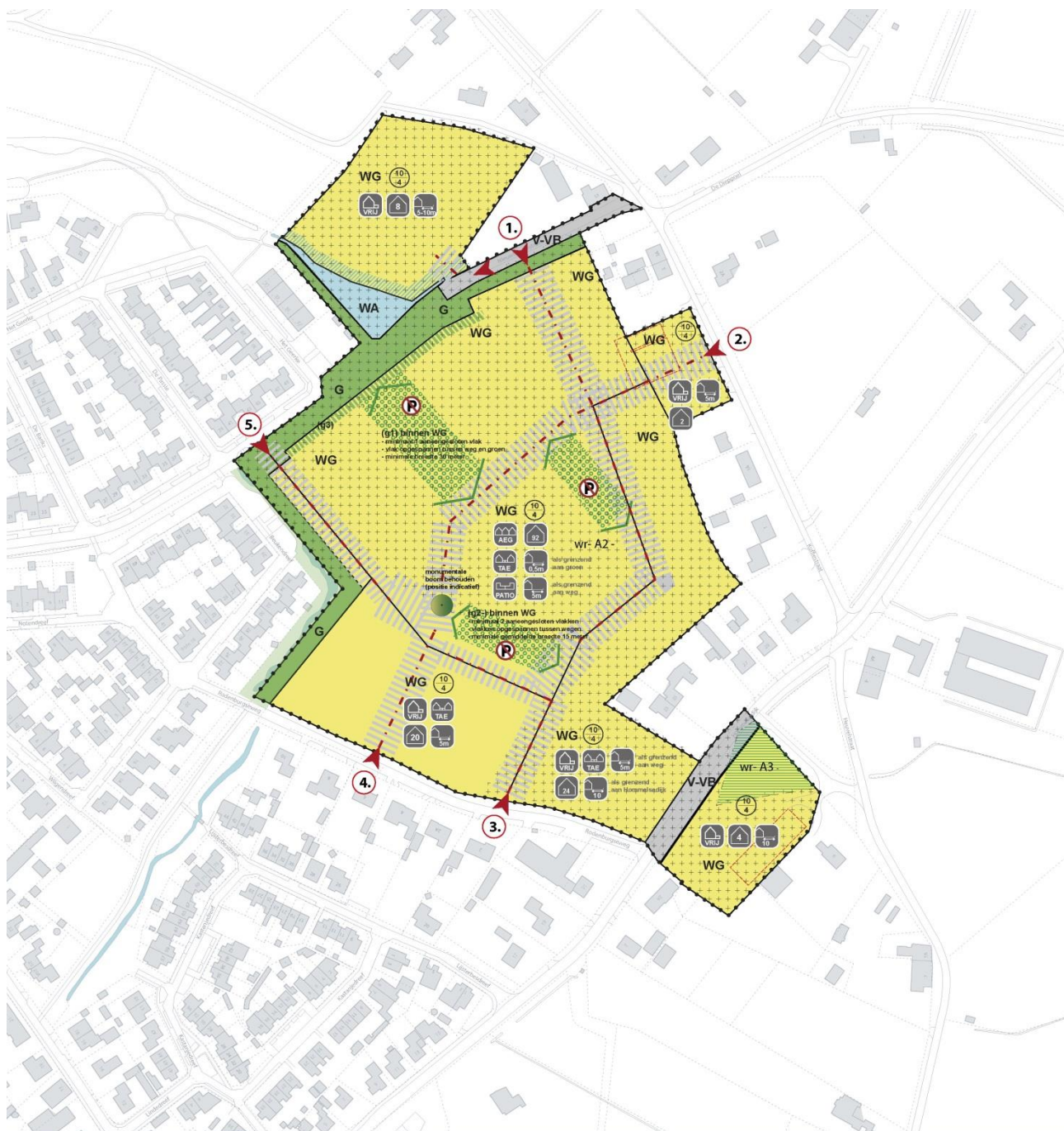
Er is een quickscan² naar de nog in het gebied aanwezige landschapselementen uitgevoerd.

De bevindingen uit deze quickscan hebben mede een rol gespeeld bij de totstandkoming van de hier beschreven stedenbouwkundige hoofdopzet van het plan. Zo blijven de grote Zomereik (1)³, een hakhoutsingel aan de loop aan de westzijde van het gebied (2), de Zomereiken welke grote delen van het noordelijke plandeel omzomen (3, 4 en 5), delen van de bomenrij aan de achterzijde van de percelen aan de Hommelsedijk (8) en het bosje aan de oostzijde van de Hommelsedijk (9) behouden. De quickscan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Ter bescherming van de Zomereik is er een verbod op bouwen opgenomen binnen een straal van 6 meter van de boom.

² Quick scan landschapselementen Rodenburg, Elfenboom, Berghem, oktober 2015

³ De nummers verwijzen naar de nummering van de landschapselementen in de quickscan landschapselementen Rodenburg, Elfenboom, Berghem, oktober 2015



legenda

plangrens	as van de rijbaan	nok- / goothoogte	Groen in woongebied
woongebied (WG)	max. te verplaatsen as van de rijbaan	typologie: vrijstaande woningen	geen parkeren in groen
groengebied (G)	waarde archeologie 2	typologie: twee aan een gesloten	
verkeer en verblijfsgebied (V-VB)	waarde archeologie 3	typologie: aaneengesloten	
bestaande bebouwing	entree gebied	typologie: patio-woningen	
bestaande watergang (WA)	te slopen bebouwing	maximaal aantal woningen in bouwvlak	
beschermingszone waterstaat - beschermingszone watergang	te behouden boom	afstand rooilijn - perceelsgrens	

Figuur 3.1 : Woongebieden

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De gemeente Bernheze heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan. Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie. Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurale besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de stedelijke uitbreiding 'Rodenburg'. Geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt elders in deze toelichting aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

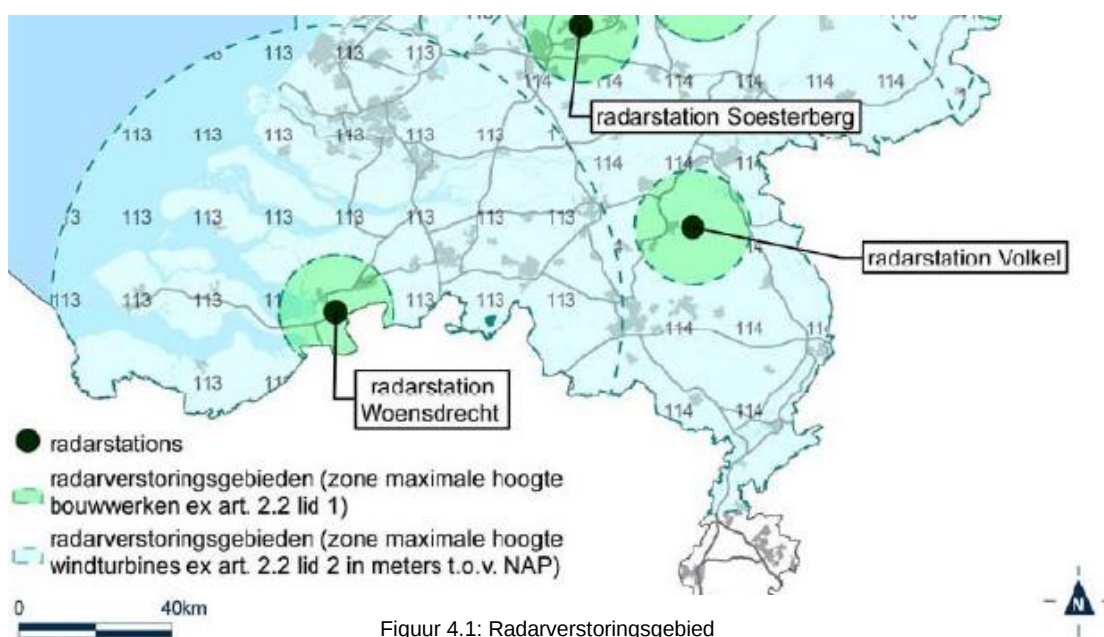
Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defen-

sie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Volkel (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, ge-



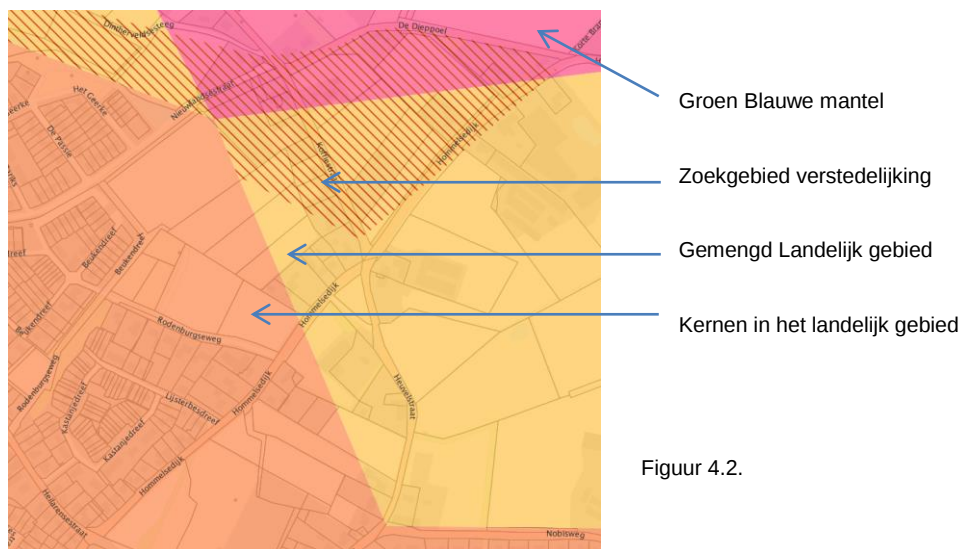
meten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Binnen het plangebied worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 m +NAP. Het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd.

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren. In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.



Figuur 4.2.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Groen Blauwe Mantel, Kernen in het landelijk gebied, Gemengd Landelijk gebied en Zoekgebied Verstedelijking.

Groen Blauwe Mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (deel A paragraaf [4.4](#)). Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt. Overigens ligt het plangebied volgens de Verordening Ruimte 2014 niet in de groenblauwe mantel, zie paragraaf 4.3.1.

Zoekgebied Verstedelijking

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied.

In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

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.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruijnte. 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.

Kernen in het landelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven. In paragraaf 5.13 wordt ingegaan op de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in samenhang met het voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

De ontwikkeling van Rodenburg sluit aan bij het provinciaal ruimtelijke ordeningsbeleid. De lokale behoefte wordt binnen de eigen gemeente, opgevangen. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt in paragraaf 5.13 behandeld. Verder conflicteert Rodenburg niet met de genoemde 13 provinciale belangen.

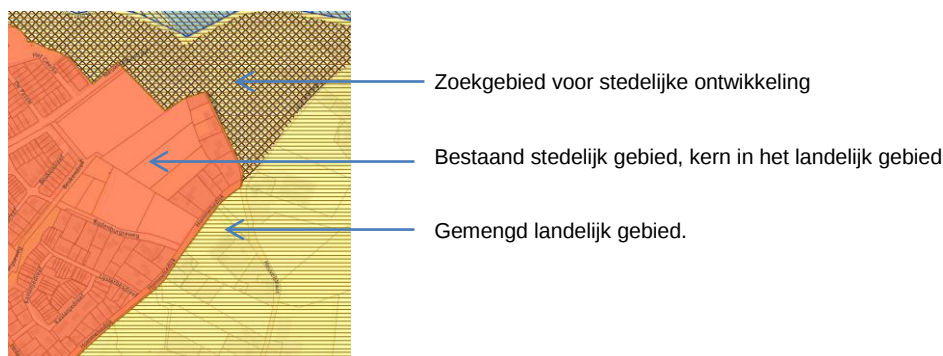
4.3.1 Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening Ruimte 2014 is per 15 juli 2015 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;

- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied'. Artikel 4.2 van de verordening bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen uitsluitend mogelijk zijn binnen bestaand stedelijk gebied. Onderstaande figuur geeft een weergave van de Verordening Ruimte d.d. 15 juli 2015



Figuur 4.3.

Artikel 3.1 (zorgplicht ruimtelijke kwaliteit) heeft als essentie dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4.3 (bestaand stedelijk gebied) heeft betrekking op de nieuwbouw van woningen: De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Artikel 8.1 (Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling) stelt dat binnen dit gebied verstedelijking mogelijk is mits de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing en bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt 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 7.1 (gemengd landelijk gebied) stelt dat nieuwbouw van woningen mogelijk is. Relevant voor Rodenburg is dat dit kan via een ruimte-voor-ruimte regeling.

In de structuurvisie is aangegeven dat het plangebied ook deels in de Groen Blauwe mantel ligt. Volgens de verordening is dit niet het geval. Nu de verordening de regels voor bestemmingsplannen beschrijft wordt als uitgangspunt genomen dat de regels met betrekking tot de Groene Mantel niet van toepassing zijn op het plan Rodenburg.

Conclusie

In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid ingegaan op de stedenbouwkundig opzet van Rodenburg en wordt ook de landschappelijke inpassing beschreven (dit in relatie met artikel 3.1 en 8.1). Met betrekking tot artikel 4.3 wordt verwezen naar de toets Ladder voor Duurzame Verstedelijking (paragraaf 5.1). Met betrekking tot de 4 ruimte-voor-ruimte woningen een specifieke regeling is in voorliggend bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen, die de regels van de Verordening Ruimte borgen.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze, 2010

Toetsingskader

In 2003 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Structuurvisie Plus 'Bernheze op koers' vastgesteld. Mede naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008, waardoor gemeenten verplicht zijn om te beschikken over een gemeentelijke structuurvisie, is besloten om een nieuwe structuurvisie voor het hele gemeentelijke grondgebied op te stellen. In 2010 is deze structuurvisie vastgesteld. Enerzijds vormt de nieuwe structuurvisie een herijking van de bestaande StructuurvisiePlus. De grote lijnen die in deze structuurvisie zijn uitgezet, zijn tegen het licht gehouden en al dan niet overgenomen in de nieuwe Structuurvisie Bernheze. Doordat beleidsvoornemens en ontwikkelingen die in de StructuurvisiePlus waren voorzien, in de tussenliggende periode tot uitvoering zijn gekomen of gewijzigd, was een integrale actualisatie van het ruimtelijk beleid noodzakelijk. Anderzijds is de structuurvisie aangepast aan de eisen en mogelijkheden die in de Wro zijn opgenomen. De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de structuurvisie meerdere doelen te bereiken, namelijk: integrale visievorming voor de lange termijn, bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig), toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen, 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming; '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.

Om zo goed mogelijk bij bovenstaande doelstellingen aan te sluiten, worden in de Structuurvisie Bernheze twee delen onderscheiden:

- Deel A Ruimtelijk casco: in dit deel wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Het ruimtelijk casco haalt samenhangende structuren naar boven en koppelt hier strategieën aan. Dit casco vormt een afwegings- en inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.
- Deel B Uitvoeringsprogramma: in dit deel worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast wordt hier door de gemeente Bernheze geformuleerd welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden.

Beoordeling

In de structuurvisie wordt het plangebied aangeduid als 'zoekgebied wonen' en als 'afronding dorpsrand'. Gronden binnen het zoekgebied wonen kunnen getransformeerd worden van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen. Dergelijk plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern. - Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving. Er moet zorgvuldig met de ruimte om worden gegaan en de natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur van Bernheze moet worden meegenomen bij de planvorming. Binnen 'afronding dorpsrand' is het mogelijk om ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren.

De ontwikkeling van Rodenburg en de afronding dorpsrand is opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Daarin wordt aangegeven dat er tot 2020-2025 circa 130 woningen gebouwd kunnen worden. Dit is gebaseerd op gegevens uit 2008. De toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 5.13 en bijbehorende bijlage) wijst uit dat er binnen de gemeente meer woningen nodig zijn om de behoefte op te vangen.



Figuur 4.4.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend in de visie van de gemeente

Gemeente Bernheze, Woonvisie 2016-2021 (24 mei 2016) Om tot een actueel volkshuisvestingsbeleid te komen heeft de gemeente Bernheze de visie “Woonvisie 2016-2021” opgesteld.

De woningmarkt is de afgelopen jaren als gevolg van diverse oorzaken sterk veranderd. Hierdoor sluit de vraag niet altijd aan bij het woningaanbod in Bernheze. Wens is om de komende jaren naar een nieuw evenwicht te werken waarbij woningen worden toegevoegd en aanpast, aan de hand van de wensen die er zijn. Om dit te bereiken botsen we soms tegen belemmeringen vanuit de markt of (Rijks)beleid. Samen met partners in het wonen o.a. corporaties, particuliere woningbezitters, zorgaanbieders, ontwikkelaars) wordt gezocht naar creatieve oplossingen om het wonen in Bernheze nog aantrekkelijker te maken. Met andere woorden: de gemeente Bernheze gaat creatief op weg naar een nieuw evenwicht in onze woningmarkt.

Ruim wonen in het groen, dat typeert Bernheze. Inwoners zijn redelijk tevreden maar moeten ook tevreden blijven. Verwacht wordt dat het aantal huishoudens zal toenemen. Dat betekent ook dat er ruimte is om woningen toe te voegen, De woningbehoefteprognose van de Provincie Noord-Brabant laat voor de periode 2016-2026 een behoefte aan 1.635 extra woningen zien, waarvan 900 in de eerste vijf jaar. Dit is exclusief de taakstelling voor statushouders.

Het aantal kwetsbare groepen op de woningmarkt is de afgelopen jaren toegenomen, denk aan mensen met een zorgvraag, lage inkomens en statushouders. Met name deze laatste groep zorgt voor een extra woningvraag bovenop de reguliere woningbehoefte.

Op dit moment is de verwachting is dat de komende vijf jaar ongeveer 150 extra woningen voor statushouders en overige doelgroepen gerealiseerd moeten worden. Belangrijk is dat er een flexibel woonconcept wordt gecreëerd dat ook voor andere doelgroepen ingezet kan worden, mocht de woningbehoefte vanuit statushouders op termijn afnemen.

Veel inwoners vinden het dus prettig wonen in onze gemeente. Toch zijn er enkele doelgroepen waarvan de woningbehoefte niet ingevuld kan worden met onze huidige woningvoorraad. Zo zien we dat er voor starters die in onze gemeente willen blijven wonen te weinig aanbod in de goedkope (koop- en huur)voorraad aanwezig is. Daarnaast is onze gemeente aantrekkelijk voor gezinnen, maar met name voor jonge gezinnen is het woningaanbod nog relatief duur in Bernheze.

Tot slot zien we dat de groep 55-plussers de komende jaren verder toeneemt. Zij blijven ook steeds vaker en langer zelfstandig wonen. Het is zaak om voor deze groep de voorraad levensloopgeschikte woningen te vergroten. In eerste instantie via het aanpassen van de bestaande voorraad, maar ook via nieuwbouw. Met name door het aanpassen van bestaande woningen maken we onze voorraad ook aantrekkelijker. We zien dat vooral ruime grondgebonden koopwoningen (in het duurdere prijssegment) moeilijk verkoopbaar zijn. De gemeente wil sterker inzetten op het duurzaam aantrekkelijk houden van deze categorie woningen. Dat kan via het levensloopgeschikt maken van woningen, maar ook door het vergroten van de energiezuinigheid. Omdat onze nieuwbouw- en financiële mogelijkheden niet oneindig zijn gaat de gemeente daarbij op zoek naar creatieve oplossingen, samen met onze partners in het wonen. Hoe we dit gaan doen, lichten we toe bij onze vier speerpunten. Deze zijn;

1. Inspelen op woonwensen
2. Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft
3. Onbezorgd wonen
4. Een duurzame woningvoorraad

Daarnaast is specifiek bekeken wat voor de kern Heeswijk-Dinther de accenten zijn;

Inspelen op woonwensen

- Vergroten voorraad met 240 woningen (excl. statushouders) tussen 2016 en 2021
- Nieuwbouw middeldure koopwoningen voor jonge gezinnen (o.a. terugkeerders uit ander gemeenten)
- Pilot voor transformatie matig verkoopbare grote grondgebonden koopwoningen (splitsing)

Betaalbaar wonen voor wie dat nodig heeft

- Nieuwbouw van 50 sociale huurwoningen

Onbezorgd wonen

Kleinschalige vormen wonen met zorg met name in de nabijheid van De Laarhof

Beoordeling

In de woonvisie wordt met name ingegaan op de strategie van de gemeente ten aanzien van de woningmarkt en het te voeren beleid inzake volkshuisvesting. Concrete locaties worden niet benoemd. Van belang is dat tegemoet wordt gekomen aan specifieke doelgroepen en aan de duurzaamheid van de woningvoorraad. Op de onderhavige woningbouwlocatie wordt aan deze doelen tegemoet gekomen. Daarnaast wordt aangegeven dat er voldoende en de 'juiste' voorraad dient te worden toegevoegd. Wat 'voldoende' is en wat 'juist' is, veranderd, onder andere door de economische conjunctuur, voortdurend en in een steeds hoger tempo. In het onderhavige plan zijn diverse flexibiliteitsmarges opgenomen om het stedenbouwkundig plan op onderdelen, zonder concessies te doen aan de ruimtelijke kwaliteit, aan te passen aan volkshuisvestelijke eisen.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de doelen van de geactualiseerde woonvisie.

Duurzaam bouwen, 2009

Toetsingskader

De gemeente Bernheze streeft bij nieuwe bouwplannen naar "duurzaam bouwen". Dit houdt in dat het volledige bouwproces zodanig wordt ingericht, dat de directe en indirecte schadelijke gevolgen voor het milieu zo beperkt mogelijk blijven. Voorts betekent het, dat de mogelijkheden voor milieu- en energiebesparende activiteiten zo breed mogelijk blijven. Duurzaamheid betekent dat een bouwplan voldoende ruimte biedt om, ook op de langere termijn, tegemoet te komen aan eventuele toekomstige woonwensen.

In het kader van duurzaam bouwen, heeft de gemeente Bernheze, samen met andere gemeenten van Omgevingsdienst Brabant Noord en bijna 40 regionale marktpartijen het regionaal convenant duurzaam bouwen afgesloten. Met dit convenant willen de deelnemende partijen duurzaam bouwen in de regio stimuleren en een hogere kwaliteit van de gebouwde omgeving krijgen, door te zorgen voor meer gelijke kwaliteitseisen voor nieuwbouwwoningen.

De gemeente Bernheze wil in 2030 energieneutraal zijn. Dat wil zeggen dat alle energie die binnen de grenzen van de gemeente wordt gebruikt, duurzaam wordt opgewekt. Duurzaam opwekken kan bijvoorbeeld met zonnepanelen of door gebruik te maken van energie uit de bodem. Voor het bepalen, realiseren en meten van de ambitie gebruikt het convenant de systematiek van Energielabels, de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR-gebouw versie4) en de criteria voor Duurzaam Inkopen.

Beoordeling en conclusie

Eventuele toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dienen te voldoen aan het convenant. Dit geldt ook voor de initiatieven welke in dit bestemmingsplan meegenomen worden. Deze toets vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning

Welstandsnota Bernheze, 2015

Toetsingskader

De Welstandsnota Bernheze 2015 is opgesteld naar aanleiding van de wens om de regeldruk voor inwoners en bedrijven in Bernheze te verminderen. Hier is invulling aangegeven door de welstandstoets voor grote delen van de gemeente af te schaffen. De nota regelt uitsluitend hetgeen wat noodzakelijk wordt geacht. De administratieve en bestuurlijke lasten worden hierdoor beperkt. Ook wordt de keuzevrijheid voor inwoners en bedrijven vergroot.

In de gemeente Bernheze zijn veel gebieden welstandsvrij. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. Voor nieuwe ontwikkelingen kunnen beeldkwaliteitplannen worden opgesteld. De beeldkwaliteitplannen gelden tijdens de bouw van de woonwijk. Na realisatie van de wijk verliest het beeldkwaliteitplan haar status en wordt het woongebied welstandsvrij. De welstandsregels voor reclame-uitingen blijven gelden om wildgroei aan reclames te voorkomen.

Beoordeling

Volgens de kaart behorende bij de welstandsnota valt het plangebied van Rodenburg in een welstandsvrij gebied. Zoals in de welstandsnota is aangegeven is voor deze locatie een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het gaat hier immers om een nieuwe ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan zal als welstandsnota voor dit gebied worden vastgesteld en daarmee een toetsingskader zijn voor nieuwe bouwplannen.

De woningen en openbare ruimte krijgen een landelijke en informele uitstraling passend bij Heeswijk-Dinther. De woningen zijn hoofdzakelijk traditioneel van opbouw met een kap en relatief lage goot. De architectuur sluit aan op de traditionele, sobere en ingetogen vormgeving, passende bij een landelijke sfeer. In de opbouw wordt duidelijk onderscheidt gemaakt tussen basement en kap. Qua materialisering worden traditionele en natuurlijke materialen toegepast als baksteen, natuursteen, hout, gebakken matte pannen en/of rietenkap

Conclusie

Volgens de kaart behorende bij de welstandsnota valt het plangebied van Rodenburg in een welstandsvrij gebied. Zoals in de welstandsnota is aangegeven is voor deze locatie een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het gaat hier immers om een nieuwe ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan zal als welstandsnota voor dit gebied worden vastgesteld en daarmee een toetsingskader zijn voor nieuwe bouwplannen.

Duurzaam Mobiliteitsplan 2016-2022 (26-5-2016)

Toetsingskader

Bernheze wil graag een prominente rol innemen als het gaat om duurzaamheid. In het Duurzaam Mobiliteitsplan (2016-2022 met een doorkijk naar 2030) krijgen alle facetten van verkeer- en vervoer een plaats, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid en de modaliteiten openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, vrachtverkeer en landbouwverkeer. Een totaalplan dat diverse beleidsplannen zal vervangen.

In het bijbehorende uitvoeringsplan (2016-2022) zijn alle bestaande en nieuwe beleidsvoornemens tegen elkaar afgewogen om tot een goede prioriteitstelling te komen voor de komende jaren. Zo ontstaat er een goed overzicht van wat de gemeente Bernheze de komende jaren voor ogen heeft.

Beoordeling.

Binnen het plangebied zijn een aantal nieuwe wegen voorzien. Deze zijn elk aangesloten op de bestaande hoofdinfrastructuur van Heeswijk-Dinther. De hoofdinfrastructuur hoeft niet te worden aangepast om het verkeer van de nieuwe woonwijk op te vangen. Wel worden er enkele kruisingen gerealiseerd, daar waar de nieuwe en bestaande infrastructuur elkaar ontmoeten.

Conclusie

De onderhavige plan heeft geen invloed op de wegcategorisering van Heeswijk-Dinther.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geur;
- externe veiligheid;
- explosieven;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet

voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.11 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige plan getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

Economische uitvoerbaarheid

In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk wordt teruggekomen op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in functiewijzigingen voor de gronden in het plangebied. De gronden in het plangebied zullen worden gebruikt voor woondoeleinden. Derhalve dient in het kader van dit bestemmingsplan de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied in beeld te worden gebracht. Middels een actualiserend vooronderzoek is de bodemkwaliteit in het plangebied onderzocht. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De onderzoeksresultaten worden hierna beknopt weergegeven.

Binnen het plangebied en de omgeving zijn in het verleden reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Ook ter plaatse van het plangebied is eerder reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Aeres Milieu, rapportnr. AM11303, d.d. 29 februari 2012). De resultaten van dit onderzoek gaven een lichte plaatselijke verontreiniging van de bovengrond met koper weer, alsmede een aantal lichte verontreinigingen en een matige verontreiniging met zink in het grondwater. De resultaten van dit verkennend bodemonderzoek gaven geen aanleiding tot aanvullend of nader bodemonderzoek. De bodemkwaliteit werd geschikt geacht voor het beoogde gebruik voor bewoning. Van belemmeringen was geen sprake.

Op basis van de eerdere onderzoeken zijn binnen het plangebied geen verdachte locaties te onderscheiden en heeft er, voor zover bekend, geen boven- of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden. Voor zover bekend hebben er ook geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Gebaseerd op de gegevens uit de in het actualiserend bodemonderzoek verzamelde gegevens, wordt de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd. De situatie is sinds februari 2012 (uitvoering van eerder verkennend bodemonderzoek in het plangebied) niet gewijzigd. Een nieuw verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de wa-

terkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleidsmatig toetsingskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21ste eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Provinciaal Milieu- en waterplan 2016-2021 Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021 en vormt een structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan vormt zowel een beleidskader, toetsingskader en beheerplan voor grondwateronttrekkingen.

Het PMWP heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. Water dient vele belangen. Om hiermee in dit plan evenwichtig te kunnen omgaan, hanteert de provincie Noord-Brabant de principes van de people-planet-profit-benadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telosdriehoek. Vanuit de sociaalmaatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit

plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de watersystemen.

Aandacht blijft nodig voor verbetering van de waterkwaliteit, onder meer door vermindering van stikstof afkomstig uit diffuse bronnen en voor verdrogingsbestrijding. Ook de inrichting van beken en kreken en de aanleg van Ecologische verbindingzones langs waterlopen vragen om een impuls. Voor de verbetering van de waterkwaliteit wordt primair uitgegaan van de aanpak van de bronnen. Als dit niet mogelijk is, wordt ingestoken op procesgerichte maatregelen waarbij verontreinigende stoffen zoveel mogelijk worden verwijderd vóór ze zich via de watersystemen verder verspreiden. Als ook dat niet lukt, worden stoffen uit het watersysteem verwijderd door effectgerichte maatregelen (end-of-pipe). Op het vlak van omgaan met waterkwantiteit spelen de huidige inzichten over klimaatontwikkeling een belangrijke rol.

Waterbeheerplan 2016-2021 en Keur Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2016-2021. Binnen het beheergebied is het waterschap Aa en Maas verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Waterschap Aa en Maas streeft de volgende missie na: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten." Het waterschap wil met het waterbeheerplan inzetten op de realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk water.

Dit draagt wezenlijk bij aan de leefbaarheid van de regio. Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties. Dit geldt zowel voor het plan- als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed hebben. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;

- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) in het plangebied.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe Keur van de drie Brabantse waterschappen. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken en aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Voor werkzaamheden in en om waterlopen of dijken moet een vergunning worden aangevraagd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Bij plannen met een verhard oppervlak groter dan 10.000 m² is de Beleidsregel behorende bij de Keur van toepassing.

Gemeentelijk Rioleringsplan en Gemeentelijk Waterplan gemeente Bernheze

Het waterhuishoudelijk beleid van de gemeente Bernheze sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In het gemeentelijk waterplan worden extra, wettelijk niet verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van het water in de gemeente te kunnen bereiken. De gemeente Bernheze heeft hiertoe een integraal waterplan opgesteld, waarvan de centrale doelstelling luidt: het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord.

Watertoets

In het kader van dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd, waarin het plan hydrologisch is beschreven. De volledige watertoets is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste overwegingen, voorwaarden en conclusies worden hierna beschreven. In het verleden is reeds een infiltratieonderzoek uitgevoerd en een waterparagraaf opgesteld. De watertoets is een update van dit eerdere onderzoek.

Algemeen

Het plangebied is momenteel grotendeel in gebruik als agrarisch akkerland en kent een licht hoogteverschil. Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een woonwijk, waarbij rekening dient te worden gehouden met de benodigde compensatie voor de toename van verhard oppervlak > 10.000 m². De Beleidsregel bij de Keur is van toepassing op dit plan. In de algemene regel (artikel 15) van de Keur kan de compensatie worden berekend.

Essentie watertoets

Uit het onderzoek blijkt dat de bestemmingswijziging geen directe knelpunten oplevert wat betreft verdroging, ecosysteem of de bodem. Er zijn wel punten die aandacht vergen

(te denken aan de benodigde watervergunning, te realiseren waterberging, eventuele wijzigingen aan het oppervlaktewater,...).

Voor grote plannen (groter is dan 10.000 m²) is altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken. Voor deze locaties gelden de Beleidsregels afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak uit de Keur evenals de bijbehorende uitgangspunten.

De inhoud van het plan, de inpassing in het waterhuishoudkundige systeem en de toe te passen methoden dienen in overleg met het waterschap te worden vastgesteld. Het inrichten van een infiltratie- en/of bergingsvoorziening is, zover bekend, mogelijk. Een voorziening dient wel voldoende gedimensioneerd te zijn om aan de gestelde eisen te voldoen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Er zijn geen cultuurhistorische waarden, die via de Verordening ruimte zijn beschermd, in het plangebied aanwezig.

Het plangebied ligt in de regio Meierij en deels in een zone met een hoge archeologische trefkans. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied De Meierij zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt. De strategie voor dit gebied luidt: 1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. 2. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. De dragende structuren aan de rand van het plangebied blijven intact. Binnen het plangebied is zoveel mogelijk rekening gehouden met cultuurhistorische en landschapsstructuren (zie ook hoofdstuk 4).

Archeologie

Het plangebied is volgens de vigerende archeologische beleidskaart van de gemeente Bernheze grotendeels gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Een klein gedeelte in het zuidoosten van het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid geldt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde een onderzoeksplicht bij een verstoring van meer dan 250 m² met een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm. De bodemverstoring ten gevolge van de ontwikkelingen in het plangebied is aanmerkelijk groter. Derhalve is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In 2012 is reeds een archeologisch bureau- en verkennend onderzoek ter plaatse van het plangebied verricht (RAAP-notitie 4253). Uit de resultaten van het betreffende onderzoek volgt dat het plangebied gedeelte is opgehoogd met een plaggendeek. Daaronder zijn resten van podzolbodems aangetroffen. In en onder deze resten kunnen zich archeologische sporen en vondsten bevinden. Ten gevolge van de planvorming zullen mogelijk archeologische resten verstoord worden. In het onderzoek wordt aanbevolen om de planvorming zodanig aan te passen dat het onderzoeksgebied niet dieper dan 40 cm wordt verstoord of, indien planaanpassing niet mogelijk is, een vervolgonderzoek uit te voeren.

Aanpassing van de voorgenomen ontwikkeling middels ‘archeologievriendelijk bouwen’ is redelijkerwijs niet mogelijk. Derhalve wordt een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Hiertoe is een Programma van Eisen opgesteld, dat door de gemeente Bernheze is goedgekeurd (31 maart 2016). Momenteel is het plangebied nog niet geheel toegankelijk, omdat nog niet alle gronden in eigendom van de gemeente zijn. Het proefsleuvenonderzoek zal worden uitgevoerd wanneer de gronden volledig in gemeentelijke eigendom zijn, voorafgaand aan de werkzaamheden. Vooralsnog is een archeologische dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische waarden of resten.

5.5 Flora en fauna

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit alle projecten uit het Programma Groen (PG), is ruimtelijk vastgelegd in de Agenda Groen. Binnen het Programma Groen is een programma van verbindend groen (de voormalige EHS) opgenomen, een robuust netwerk van natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en tussenliggende verbindingso-nes tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer en recreatieve verbindingen behoren tot het Programma Groen. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlin-

ders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten').

Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Quickscan flora en fauna

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierin is onderzocht wat de gevolgen van de voorgenomen ingrepen op de aanwezige natuurwaarden zijn. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna worden de onderzoeksresultaten beknopt weergegeven.

Resultaten gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek. Het plangebied ligt op ca. 11,5 kilometer

oostelijk van dit gebied. Ten behoeve van de ontwikkeling is een voortoets uitgevoerd. Uit de indicatieve stikstofdepositieberekening volgt dat de bijdrage van het plan onder de 0,05 mol/ha/jaar blijft en daarmee onder de grens voor meldingsplichtige plannen zoals opgenomen in het PAS. De depositie vanwege het verkeer kan gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied verwaarloosbaar worden geacht. Gezien de afstand tot de wettelijk beschermde natuurgebieden, de zeer geringe stikstofdepositie ten gevolge van de ontwikkeling en de aard van de ontwikkeling, zijn negatieve effecten op voorhand uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde beleidsmatig beschermde gebied (NNN) is gelegen op ca. 450 meter ten noordoosten van het plangebied (beek De Leijgraaf). Dit betreft een ecologische verbindingszone. Gezien de afstand tot het gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn negatieve effecten op voorhand uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen in de Groenblauwe Mantel. Significante negatieve effecten op de Groenblauwe mantel zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

Vanuit gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen of voorwaarden aan het plan verbonden.

Resultaten soortenbescherming

Uit de quickscan blijkt dat door de werkzaamheden verstoring kan optreden op potentieel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aan de noordkant van het plangebied (bomenrij). Voorts zijn de bomenrijen langs de Rodenburgseweg, de Hommelsewijk en de Koffiestraat potentieel geschikt als essentiële vliegroute. De Hommelsewijk, Koffiestraat en de bomen aan de noordkant van het plangebied zijn gezamenlijk potentieel geschikt als essentieel foerageergebied.

Door het treffen van de volgende maatregelen kunnen negatieve effecten op de potentieel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied worden uitgesloten:

- er worden geen bomen gekapt rondom het plangebied;
- de bomenrijen rondom het plangebied worden ten gevolge van de ontwikkeling niet sterker verlicht dan in de huidige situatie; in de nieuwe situatie aanwezige verlichting dient te worden afgeschermd van de bodemrijen;
- de werkzaamheden worden uitgevoerd op minimaal 15 meter vanaf de potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen.

Ten behoeve van de planontwikkeling zullen de benodigde maatregelen worden getroffen. De potentieel geschikte essentiële vliegroutes (bomenrijen), zullen met rust worden gelaten. Dit betekent onder meer dat tijdens de vliegperiode van vleermuizen (maart-november) bij de aanleg- en gebruiksfase geen nachtelijke verlichting die uitstraalt op de aanwezige bomen wordt geplaatst. De betreffende bomenrijen, alsmede de aan de

noordkant van het plangebied aanwezige bomen, blijven gehandhaafd. Met inachtneming van deze maatregelen, is er geen sprake van negatieve effecten op vleermuizen en is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Uit de quickscan volgt voorts dat het plangebied geschikt is als functioneel leefgebied voor kerkuil en steenuil. In 2012 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van de steenuil in en rondom het plangebied. De soort is destijds niet aangetroffen. Navraag bij de plaatselijke natuurvereniging leert dat er geen sprake is van aanwezigheid van steenuilen of kerkuilen in het plangebied. Vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is voorts geschikt voor vogelsoorten met niet jaarrond beschermde nesten en voor algemene vogelsoorten. De nesten van deze vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd in de broed- en nestperiode, die globaal van half maart tot half juli loopt. Door het verwijderen van begroeiing buiten deze periode uit te voeren en/of door voorafgaand aan de verwijdering een deskundige inspectie uit te voeren, worden negatieve effecten op vogels uitgesloten.

Het voorkomen van overige beschermde soorten is op voorhand redelijkerwijs uitgesloten.

Met inachtneming van de hiervoor beschreven maatregelen en voorwaarden, alsmede de algemene zorgplicht, zijn er vanuit het aspect soortenbescherming geen belemmeringen aanwezig.

5.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidzones van meerdere wegen, te weten de Hommelsedijk, Koffiestraat en Heuvelstraat. Derhalve is een onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeer uitgevoerd. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Navolgend worden de onderzoeksresultaten beknopt besproken.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende geluidbelasting in het gehele plangebied voldoet aan de maximale ontheffingswaarde (63 dB). De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt echter in de nabijheid van de Hommelsedijk, Koffiestraat en Heuvelstraat overschreden. Voor de betreffende zones rondom deze wegen, die in het rapport zijn aangegeven, dient een hogere geluidwaarde te worden verleend.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvig-

heid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Het plangebied kan worden beschouwd als 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Derhalve zijn de reguliere richtafstanden van toepassing.

Ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van de Rodenburgseweg is een bouwbedrijf aanwezig (Hommelsedijk 21). Bouwbedrijven met een bedrijfsoppervlak van maximaal 2.000 m² behoren tot milieucategorie 3.1. De bedrijfsoppervlakte bedraagt ca. 2.000 m². De bijbehorende richtafstand is 50 meter. De afstand tot de uiterste gevel van de woningen in het plangebied bedraagt ca. 19 meter. Er worden derhalve woningen binnen de richtafstand mogelijk gemaakt. Het bouwbedrijf, gelegen aan de rand van de bebouwde kom, wordt in de huidige situatie echter reeds aan drie zijden omgeven door woningen (Rodenburgseweg 2, Hommelsedijk 2, 2a en 19). Deze bevinden zich op vergelijkbare tot kortere afstand van het bedrijfsperceel dan de geprojecteerde woningen in het plangebied. Het bouwbedrijf dient met deze woningen rekening te houden bij de bedrijfsvoering. Van extra beperkingen ten gevolge van het voorliggende bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Ook is voldoende aannemelijk dat er gezien de bestaande beperkingen, geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woningen. Er vindt nog onderzoek plaats naar de akoestische effecten van dit bedrijf op het nieuwe woongebied. De resultaten van dit onderzoek zullen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden toegevoegd.

5.8 Geurhinder

Toetsingskader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. De gemeente heeft de beleidsregel 'Ruimtelijke

ontwikkelingen en geurhinder Gemeente Bernheze 2013' vastgesteld en deze vormt het toetsingskader voor nieuwe initiatieven.

Beoordeling

Er is onderzoek uitgevoerd naar de geurcontouren in de quickscan milieufacturen die als bijlage is toegevoegd (bijlage 6, hoofdstuk 5). In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. Voor het merendeel van de veehouderijen geldt dat reeds bestaande woningen tussen het plangebied en de betreffende veehouderij aanwezig zijn. Deze bestaande woningen zijn maatgevend voor de inpasbaarheid van de vergunde geurruimte van de veehouderijen. De realisatie van woningen in het plangebied levert geen aantasting van de (feitelijk en planologisch) vergunde geurrechten op en derhalve geen beperking voor deze veehouderijen.

Voor twee veehouderijen is het voorgaande blijkt de quickscan niet van toepassing: Heuvelstraat 9 en Hommelsedijk 4a. Voor deze veehouderijen geldt dat de realisatie van de woningen binnen het plangebied mogelijk leidt tot een beperking van de rechten van deze veehouderijen. Na de uitvoering van het onderzoek (januari 2016), is de veehouderij aan de Heuvelstraat 9 echter beëindigd. Derhalve is uitsluitend de veehouderij Hommelsedijk 4a thans nog van belang.

De veehouderij Hommelsedijk 4a (pluimvee) dient zowel in de huidige als de toekomstige situatie te voldoen aan een geurnorm van 8 ou_E/m³. Bovendien dient, op basis van artikel 5 lid 1 van de Wgv en artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, een minimale afstand van 50 meter tussen de buitenzijde van een stal en een geurgevoelig object te worden gerespecteerd. Het plangebied, zoals in de quickscan is onderzocht, komt niet geheel overeen met het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Het gebied direct ten zuiden van de veehouderij in de oksel van de Heuvelstraat en de Hommelsedijk, behoort niet tot het plangebied. Het onderhavig plangebied is gelegen op ca. 48 meter van de rand van het agrarisch bouwvlak Hommelsedijk 4a. Dit betreft de bestemming 'Woongebied' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Ruimte-voor-Ruimte' aan de Heuvelstraat. De bestaande woningen Hommelsedijk 27, 29 en 31 bevinden zich op kortere afstand tot de veehouderij en zijn derhalve maatgevend.

Woningen binnen de bestemming 'Woongebied' dienen op tenminste 5 meter afstand van de weg en op een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gerealiseerd. Derhalve is het uitgesloten dat binnen een afstand van 50 meter tot het bouwvlak woningen worden opgericht. De afstand tot de stallen is overigens groter (ca. 80 meter). Derhalve wordt tevens voldaan aan de afstand volgende uit het Activiteitenbesluit.

Gezien het voorgaande is er geen sprake van beperkingen voor veehouderijen in de omgeving. Voorts is aannemelijk dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geurhinder. Zoals uit de quickscan blijkt, be-

vindt zich in de omgeving van het plangebied slechts een beperkt aantal veehouderijen en is slechts één veehouderij in de directe nabijheid aanwezig. Gelet op de geringe veehouderijdichtheid en de afstand van het plangebied tot de veehouderijen, is voldoende



figuur 5.1: ligging veehouderijen in nabijheid plangebied

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Er vindt nog onderzoek plaats naar o.a. het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen waarbij getoetst wordt aan de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemeente Bernheze 2013. De resultaten van dit onderzoek zullen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden toegevoegd.

5.9 Externe veiligheid

Om te bepalen of er belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid te verwachten zijn, is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Deze quickscan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is de risicokaart geraadpleegd. Blijkens deze risicokaart zijn er in de nabijheid van het plangebied en in het plangebied zelf geen BEVI-inrichtingen gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} of invloedsgebieden reiken tot in het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet.

Beoordeling

De dichtstbijzijnde waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Zuid-Willemsvaart op een afstand van meer dan 1600 meter. De Zuid-Willemsvaart heeft geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en daarnaast wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De risico's als gevolg van het transport over het water vormen derhalve geen belemmering voor de planlocatie en daarnaast is er geen sprake van een verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico.

De dichtstbijzijnde wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de A50 en de N279. Deze wegen bevinden zich op een afstand van circa 2900 meter en 1600 meter. Het plangebied bevindt zich niet in de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of het invloedsgebied van de wegen. Voor het weggedeelte A50 is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (A50 en N279) gelden geen beperkingen voor het plan.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ruim 4 kilometer van de dichtstbijzijnde spoorlijn. De risico's als gevolg van het transport over het spoor vormen derhalve geen belemmering voor de planlocatie.

Conclusie

Het aspect transport van gevaarlijke stoffen is geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Beoordeling

De grootst mogelijk inventarisatieafstand van een buisleiding is 580 meter. Het plangebied ligt niet binnen de inventarisatieafstand van aardgastransportleidingen, omdat deze zich op aanmerkelijk grotere afstand dan 580 meter bevinden. De risico's als gevolg van het transport door bestaande buisleidingen vormt derhalve geen belemmering voor de planlocatie.

Conclusie

Het aspect transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.10 Explosieven

Toetsingskader

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog bestaat op veel plaatsen in Nederland een risico ten aanzien van de mogelijke aanwezigheid van explosieven.

Overzicht van de jaarintensiteit voor de verschillende stofcategorieën

Internationaal wordt aangenomen dat tien tot vijftien procent van alle conventionele explosieven die tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn afgeworpen, geworpen, verschoten of geplaatst niet tot ontploffing is gekomen. Voor de uitvoeringswerkzaamheden van een

ontwikkeling bestaat een verhoogd veiligheidsrisico doordat mogelijk aanwezige explosieven kunnen exploderen. In het kader van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goede woon- en leefomgeving en derhalve geen explosieven meer aanwezig zijn.

Onderzoek

In 2006 is door de gemeente Bernheze een probleeminventarisatie verricht naar Conventionele Explosieven (CE) in de gemeente. Hiermee is inzicht verkregen in de in de gemeente aanwezige risico's op het aantreffen van CE en zijn gebieden waar een verhoogd risico aanwezig is, in kaart gebracht. Deze rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Binnen het plangebied zullen diverse (grond)werkzaamheden plaatsvinden. Derhalve kan er sprake zijn van risico's op het aantreffen van CE en is een vooronderzoek verricht naar mogelijk aanwezige CE in en rondom het plangebied. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Op basis van de onderzoeksanalyse wordt het plangebied gekwalificeerd als "niet verdacht" op de aanwezigheid van CE. Nader onderzoek voor aanvang van de werkzaamheden is dan ook niet noodzakelijk.

5.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

1. Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

Woningbouwlocaties dragen op basis van de Regeling NIBM niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit als het plangebied in geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1500 woningen omvat of in het geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling niet meer dan 3000 woningen omvat. Het plangebied bevat minder dan 1500 woningen en draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Met betrekking tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.13 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden.

In de bijlagen is de toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgenomen. Daarin wordt aangetoond dat er sprake is van een behoefte aan woningen in Bernheze welke kwalitatief en kwantitatief kan worden ingevuld met het woongebied Rodenburg. Een groot deel van de ontwikkeling ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Voor de delen die hier buiten vallen geldt dat ze een integraal onderdeel van Rodenburg vormen, daarmee belangrijk zijn voor het integrale karakter van het woongebied en dat ze aansluitend aan bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Het is dan ook acceptabel een deel van Rodenburg buiten bestaand stedelijk gebied aan te leggen. Verder is het hele woongebied multimodaal ontsloten.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormt geen belemmering.

5.14 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempel aarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van een nieuw woongebied van maximaal 150 woningen en de vergroting van de gebruiks- en bouw mogelijkheden van een belendend perceel mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. De ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 ge-

bied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten en daarom is het noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.15 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan (voor het verhaal van de kosten van grondexploitatie) verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren, wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling

Om de door de gemeente gemaakte kosten te kunnen verhalen en de locatie-eisen te kunnen stellen dient de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Artikel 6.2.1

van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat als bouwplan wordt aangewezen, een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In het onderhavige plan worden maximaal 150 woningen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is daarmee exploitatieplanplichtig. De gronden van de locatie 'Rodenburg' zijn op een kleine strook grond aan de oostzijde van het plangebied volledig in eigendom van de gemeente, zodat de gemeente het noodzakelijk acht om een exploitatieplan vast te stellen om zodoende het kostenverhaal te verzekeren. Daarnaast acht de gemeente het noodzakelijk om voor de ontwikkeling van Rodenburg locatie-eisen te stellen, welke mogelijk worden met de vaststelling van het exploitatieplan.

Het exploitatieplan ziet toe op het bestemmingsplangebied exclusief de gronden voor de Ruimte-voor-Ruimte woningen ten zuiden van de Hommelsedijk.

De dekking van de noodzakelijke investeringen, verwervingen van de gronden en overige kosten komen in hoofdzaak uit de grondopbrengsten, subsidies en de te ontvangen exploitatiebijdragen op basis van het exploitatieplan. De kosten die de gemeente moet maken voor de ontwikkeling zullen middels het exploitatieplan worden verhaald op de grondeigenaren binnen het plangebied. Het exploitatieplan laat een batig saldo zien. Het bestemmingsplan wordt om bovenstaande redenen economisch uitvoerbaar geacht.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

6. WIJZE VAN BESTEMMEN

6.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Algemene opzet

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de bestaande bestemmingsplannen “Kommen van Bernheze” en het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze”.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Specifieke opzet

Aan het opstellen van de onderhavige bestemming ligt het mogelijk maken van het woongebied Rodenburg ten grondslag, er is dus sprake van een ontwikkelingsgericht

bestemmingsplan. De gemeente Bernheze wenst een bestemmingsplan met enige mate van flexibiliteit voor het nieuwe woongebied op te stellen. Het woongebied wordt mogelijk gefaseerd ontwikkeld. Hoe later in de tijd de daadwerkelijke ontwikkeling wordt voorzien (doch uiterlijk binnen 10 jaar), hoe flexibeler de bestemmingsplanregeling voor het deelgebied. Het valt namelijk niet exact te voorzien wat de marktomstandigheden over 5 of 7 jaar zijn; de onderhavige bestemmingsregeling kan inspelen op deze wijzigende omstandigheden in inzichten. De flexibiliteit in de regeling mag niet ten koste gaan van de stedenbouwkundige kwaliteiten van het plan.

Om hieraan tegemoet te komen is gekozen voor een specifieke bestemming 'Woongebied' waarbinnen via aanduidingen de hoofdlijnen van het ruimtelijk-stedenbouwkundig plan zijn geborgd. Er zijn binnen de verschillende bouwvelden meerdere type woningen en bouwwijzen zijn toegestaan. Op de verbeelding is aangegeven welke typen waar zijn toegestaan. Op plekken waar deze maximale flexibiliteit om ruimtelijk-stedenbouwkundige redenen niet gewenst is, zijn middels aanduidingen op de verbeelding bijzondere of afwijkende bouwregelingen binnen de bestemming 'Woongebied' opgenomen.

In de volgende paragraaf is per bestemming weergegeven wat de bestemmingsregeling inhoudt.

6.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2012 en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op de gronden rondom de Nieuwlandsestraat waarop de robuuste groenstructuur behouden en versterkt wordt. Binnen deze strook is met een aanduiding 'ontsluiting' de nieuw aan te leggen ontsluiting vanaf de Nieuwlandsestraat naar het noordelijke nieuwe bouwveld aangegeven. De bestaande en te behouden langzaamverkeersroute is rechtstreeks mogelijk binnen deze groenbestemming.

Verkeer - Verblijfsgebied

De meeste wegen binnen het plangebied zijn aangeduid als 'ontsluiting'. Alleen op plekken waar de infrastructuur 'vast' ligt, zijn de wegen bestemd met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn naast wegen onder andere groenvoorzieningen, bermen en beplanting, (voet- en fiets-)paden en parkeervoorzieningen mogelijk.

Water

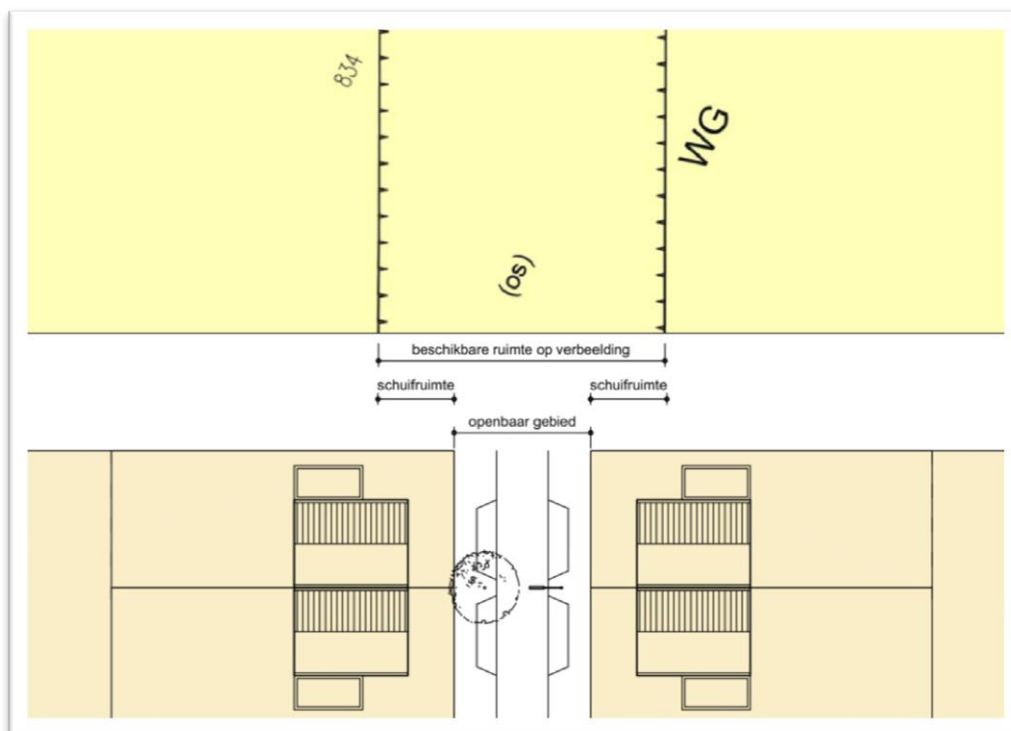
De gronden waarop structurerende watergangen of –partijen zijn gelegen, zijn bestemd als 'Water'. Er is een regeling opgenomen voor bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals bruggen en duikers.

Woongebied

Voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen en bijbehorende tuinen en erven. Voor de ontsluitingswegen zijn binnen deze bestemming een aanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Daarnaast zijn er zones met aanduiding 'specifieke vorm van groen - g1' of 'specifieke vorm van groen - g2' opgenomen waarbinnen opgespannen tussen de ontsluitingsstructuur minimaal 1 (binnen 'g1') of 2 (binnen 'g2') aaneengesloten groenstructuren met een gemiddelde breedte van 15-20 meter gerealiseerd moeten worden.

In de bouwregels is flexibiliteit aangebracht. Voor de te realiseren woningen is geen bouwvlak opgenomen. De oriëntatie van het hoofdgebouw moet gericht zijn naar het openbaar gebied. In principe is de minimale afstand tot de voorste bouwperceelsgrens 5 meter, maar voor de percelen gelegen aan de Hommelsedijk geldt een minimale afstand van 10 meter. Daar waar gebouwen zijn gelegen aan de groenstroken gelegen binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - g1' of 'specifieke vorm van groen - g2' mag de afstand tot de voorste bouwperceelsgrens 0,5 meter bedragen.

Voor de ontsluitingswegen is een aanduiding opgenomen die breder is dan de ontsluitingswegen die aangelegd gaan worden. Hierdoor ontstaat er de mogelijkheid om de ligging van de weg (en daardoor de ligging van de woningen) te verschuiven binnen de aanduiding 'ontsluiting'. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6.1: relatie ontsluitingstructuur en bouwvelden

De ligging van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gerelateerd aan de feitelijke (denkbeeldig) doorgetrokken voorgevellijn. De maximale toegestane diepte van het hoofdgebouw is in de regels opgenomen en de maximaal toegestane hoogtes staan op de verbeelding weergegeven. Per bouwveld is aangeduid welke type woningen zijn toegestaan.

Voor een enkele locaties gelden specifieke regels die afwijken van de algemene bouwregels. Voor deze gebieden is een specifieke aanduiding of afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waaraan in de regels de bijzonderheden of afwijkingen zijn opgenomen. Dit betreft:

- de maatvoering voor de 'ruimte-voor-ruimte'woningen aan de Hommelsedijk;
- het inrichting van de groenstrook welke als 'specifieke vorm van groen - g3' is aangeduid als tuin en erf bij woningen indien dit vanuit een doelmatige verkaveling nodig is;
- het kunnen schuiven met aantallen woningen tussen de bouwvelden;
- afstanden tot voorste perceelsgrenzen;

- het verhogen van de maximale goothoogte.

Waarde – Archeologie 2

Op deze gronden is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen om de aanwezige hoge archeologische waarden te beschermen. Er geldt een onderzoeksplicht voor bodemroerende ingrepen die dieper reiken dan 0,4 m en over een groter oppervlak dan 250 m².

Waarde – Archeologie 3

Op deze gronden is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen om de aanwezige middelhoge archeologische waarden te beschermen. Er geldt een onderzoeksplicht voor bodemroerende ingrepen die dieper reiken dan 0,4 m en over een groter oppervlak dan 2.500 m².

Waterstaat – Beschermingszone watergang

Op deze gronden is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen ten behoeve van de bescherming van de waterhuishouding.

Stramien bestemmingsregels

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

Een regeling is opgenomen met betrekking tot bestaande afwijkende maatvoeringen ten opzichte van de bestemmingsplanregels uit hoofdstuk 2, ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen. Tevens is in dit artikel een parkeerregeling opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van maatvoeringen.

Algemene wijzigingsregels

Er is in dit artikel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nadere aanduidingen te verwijderen of te wijzigen en om bestemmingsgrenzen met max. 5 meter te verschuiven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Rodenburg".

7. PROCEDURE

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

7.2 Inspraak en overleg

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure wordt dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

7.3 Zienswijzen

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp bestemmingsplan. De resultaten van de tervisielegging worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Quickscan landschapselementen Rodenburg

Bijlage 2: Actualiserend vooronderzoek bodem

Bijlage 3: Programma van Eisen Rodenburg

Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 6: Quickscan milieuzonering

Bijlage 7: Probleeminventarisatie en explosievenonderzoek

Bijlage 8: Ladder voor duurzame Verstedelijking Rodenburg

Bijlage 9: Waterparagraaf Rodenburg, Heeswijk-Dinther

