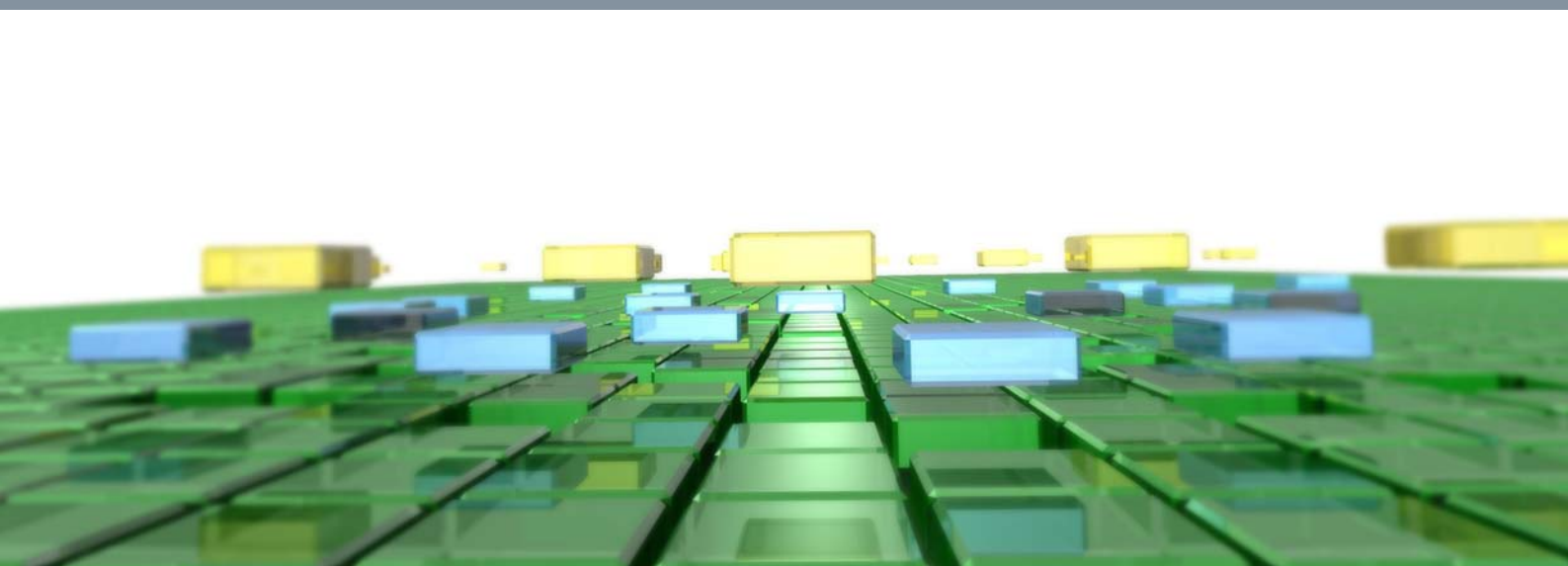


Beheersverordening 'Centrum Heeswijk-Dinther'

Gemeente Bernheze

Definitief





**Beheersverordening 'Centrum Heeswijk-Dinther'**  
**Gemeente Bernheze**  
**Definitief**

Rapportnummer: 211x06386.074937\_1

Datum: 26 april 2013

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Bernheze  
Mevrouw A. van Uden

Projectteam BRO: Roeland Mathijsen, Bianca Laheij, Ellen van den  
Oetelaar

Concept: 02 april 2013

Ontwerp: -

Vaststelling:

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: -

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401



**Toelichting**



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Achtergronden beheersverordening	4
1.4 Bestaand planologisch regime	6
1.5 Leeswijzer	7
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>9</b>
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	16
<b>4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN</b>	<b>21</b>
4.1 Inleiding	21
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.3 Geluid	22
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Externe veiligheid	24
4.6 Bodem	26
4.7 Water	26
4.8 Flora en fauna	29
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
4.10 Bedrijven en milieuzonering	32
<b>5. JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>33</b>
5.1 Onderdelen beheersverordening	33
5.2 Systematiek beheersverordening	33
5.3 Artikelsgewijze toelichting	34
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	34
Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels	35
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	35

<b>6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN</b>	<b>37</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.3 Handhaving	37

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Bernheze heeft er voor gekozen om voor het plangebied 'Centrum Heeswijk-Dinther' geen bestemmingsplan, maar een beheersverordening vast te stellen. Ingevolge artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Een beheersverordening kan worden toegepast voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

De doelstelling van de beheersverordening is het beschikken over een actueel beheerskader voor de bestaande situatie binnen het plangebied. Met voorliggende beheersverordening worden het feitelijk bestaand gebruik, de hoogten en de bouwmogelijkheden vastgelegd.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Heeswijk-Dinther. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de percelen van de woningen aan de Balledonk en aan de oostzijde door De Doorgang en de percelen aan Balledonk 42 en aan de Sint Servatiusstraat 37 en 37A. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de percelen aan Balledonk en Plein 1969 en aan de noordzijde van het plangebied wordt de grens gevormd door Plein 1969.

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van deze beheersverordening.



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

### 1.3 Achtergronden beheersverordening

Ingevolge artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt:

*“Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschiedt tevens langs elektronische weg.”*

Twee begrippen zijn hierbij van belang. Het eerste is het begrip “ruimtelijke ontwikkeling”, nu de beheersverordening kan worden ingezet wanneer in het betrokken gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Wat precies verstaan moet worden onder “ruimtelijke ontwikkeling” wordt in de Wro niet duidelijk gemaakt. Duidelijk is dat een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk geacht moet worden. de Minister van (toen nog) VROM heeft aangegeven dat het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden, opstallen alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken die betrekking hebben op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Dat er toch wel iets mag, blijkt ook uit het feit, dat de beheersverordening een toetsingsgrond vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Het tweede begrip is het begrip “bestaand gebruik”. Ook ten aanzien van dit begrip heeft de Minister gedurende de parlementaire behandeling een en ander uitgelegd. Het begrip “bestaand gebruik” kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin.

- Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel het gebruik van gronden en opstallen als het gebruik van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstellen en de aanwezige gebouwen moet worden geïnventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een bakkerij, maar om detailhandel.
- Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet zijn gerealiseerd.

Een gemeente is vrij om te kiezen wat zij onder "bestaand" verstaat. Dit kan per gebied verschillen, in die zin dat er voor een gebied gekozen wordt voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ook binnen een gebied kan worden gedifferentieerd.

Voor onderhavige beheersverordening is het bestaande planologische regime het uitgangspunt.

#### 1.4 Bestaand planologisch regime

Op dit moment is het bestemmingsplan "Centrum Heeswijk-Dinther" van de gemeente Bernheze het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 29 augustus 2000. Na vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Heeswijk-Dinther" zijn de volgende vrijstellingen/wijzigingen verleend:

Adres	Datum vrijstelling	Artikel	Omschrijving
Centrum HD, Herziening Balledonk	18-12-2003	Art. 19 lid 1	Bouw van een diensten- appartementen-complex
Balledonk 34	9-9-2004	Art. 19 lid 3	Oprichten van een garage
Balledonk 36	20-7-2005	Art. 19 lid 3	Oprichten schuurtje Past binnen bijgebouwenregeling
Balledonk 38	25-1-2005	Art. 19 lid 3	Oprichten woonhuis
Balledonk 40	11-1-2006	Art. 19 lid 3	Plaatsen dakbedekking op een pergola Bebouwing valt buiten bouwblok
Balledonk 42	8-6-2004	Art. 15	Oprichten woning, woning ligt 2 mtr buiten bebouwingsvlak
Raadhuisplaza 2 t/m 23	23-7-2010	Art. 3.23	Verbouwen/verandering winkel kantoor
St. Servatiusstraat 52	22-7-2004	Art. 19 lid 3	Verbouw van 1 appartement in 2 appartementen (wijziging eerder verleende vergunning) geen andere erfafscheiding toegestaan de vergunningsvrije
St. Servatiusstraat 54	13-8-2008	Art. 19 lid 3	Geheel oprichten van 2 Appartementen
Plein 1969	24-4-2006	Art. 11	Wijzigen bestemming van 'Wonen I' naar 'Centrum gebied' Bouwen een diensten- en appartementen-complex

## 1.5 Leeswijzer

De voorliggende beheersverordening bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van de beheersverordening.

De toelichting van deze beheersverordening is opgebouwd uit zes hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



## 2. BESTAANDE SITUATIE

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 ontstaan. 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.

In de kern Heeswijk-Dinther komen detailhandel en andere publiekverzorgende functies voor in combinatie met woningen. Een concentratie van de winkelvoorzieningen is aan het Plein 1969 en het Raadhuisplaza te vinden. In het gebied bevinden zich tevens twee supermarkten die als trekker voor het publiek fungeren; een aan de zuidzijde van de Sint Servatiusstraat en een aan het Plein 1969. Aan het Plein 1969 is ook de maatschappelijke functie gevestigd die de centrumfunctie van het gebied verder accentueert. Het betreft de bibliotheek.

Wat het verkeer betreft kan geconstateerd worden dat de intensiteiten op de Hoofdstraat – Sint Servatiusstraat erg hoog zijn. Dit is de doorgaande route door de kern Heeswijk-Dinther. De supermarkt ten zuiden van de Sint Servatiusstraat wordt mede daardoor geïsoleerd van de winkels aan de noordzijde.



## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is voor de beheersverordening 'Centrum Heeswijk-Dinther'. Allereerst wordt ingegaan op het rijksbeleid, vervolgens komen relevante aspecten uit het provinciale en regionale beleid aan de orde. Het gemeentelijke beleid wordt in de laatste paragraaf behandeld.

### 3.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte<sup>1</sup> staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;

---

<sup>1</sup> Vastgesteld op 13 maart 2012.

- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

#### ***Doorwerking plangebied***

De onderhavige beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast is sprake van bestaand stedelijk gebied en zijn voor het plangebied geen nationale belangen in het geding. Geconstateerd kan worden dat de beheersverordening niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid uit de SVIR.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

#### ***Doorwerking plangebied***

De onderhavige beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast is sprake van bestaand stedelijk gebied en zijn voor het plangebied geen nationale belangen in het geding.

Geconstateerd kan worden dat de beheersverordening niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid uit de SVIR.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie ruimtelijke ordening**

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Een en ander is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

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 geleedingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor het gebied waar het plangebied van onderhavige beheersverordening binnen ligt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

#### *Concentratie van verstedelijking*

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

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

Voor het gebied waar het plangebied van onderhavige beheersverordening binnen ligt, spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

#### *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit*

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

### ***Doorwerking plangebied***

De onderhavige beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is sprake van bestaand stedelijk gebied waarbij de karakteristiek van de kern in tact blijft en er sprake is van het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. De beheersverordening is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

### **Verordening Ruimte 2012**

De Verordening ruimte is op 11 mei 2012 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2012 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. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Water;
- Groenblauwe mantel;
- Aardkunde en cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied;
- Intensieve veehouderij;
- Glastuinbouw;
- Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Regionaal ruimtelijk overleg;
- Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

### ***Doorwerking plangebied***

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied' zijn aangeduid. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De onderhavige beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is sprake van bestaand stedelijk gebied waarbij de karakteristiek van de kern in tact blijft en er sprake is van het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. De beheersverordening is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid uit de Verordening Ruimte.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### **Structuurvisie Bernheze**

De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010 en bestaat uit een ruimtelijk deel en een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. De gemeente Bernheze beoogt met de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- Integrale visievorming voor de lange termijn;
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
- “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 deze in de Structuurvisie Bernheze onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen. In deel A Ruimtelijk Casco wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Het Ruimtelijk Casco geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn. In deel B Uitvoeringsprogramma worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden.

Voor Heeswijk-Dinther geldt dat inbreiden vóór uitbreiden gaat. Daarnaast dient het Aa-dal onaangetast te blijven en vormen aan de west- en noordzijde de schaal van het landschap en de daar aanwezige waarden de leidraad voor toekomstige ontwikkelingen. Eventuele uitbreiding kan plaatsvinden aan de noord-, oost- en westzijde van de kern.

#### ***Doorwerking plangebied***

De onderhavige beheersverordening is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is sprake van bestaand stedelijk gebied waarbij de karakteristiek van de kern in tact blijft en er sprake is van het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. De beheersverordening is zodoende in overeenstemming met het gemeentelijke beleid uit de Structuurvisie.

### **Welstandsnota**

De gemeente Bernheze heeft op 27 mei 2004 een welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld een dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden.

Er zijn criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan het kader meer of minder streng zijn. In bijvoorbeeld een historisch dorpscentrum zal de prioriteit van welstand anders liggen dan op een bedrijventerrein of in een agrarische omgeving.

De welstandscommissie handelt bij haar toets conform de inhoud van een aantal toetsingscriteria. De gemeente houdt bij de toets rekening met de verschillen in de niveaus van welstand. De criteria voor de welstandstoets geven aanknopingspunten voor het ontwerp, en de niveaus van welstand geven een indicatie in welke mate plannen worden beoordeeld. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria.

De criteria worden onder andere geformuleerd vanuit een visie op het gebied en vanuit een beeld van de aanwezige waarden. Aspecten die aan de orde komen betreffen zowel niet-ruimtelijk relevante aspecten (kleur en materiaalgebruik) als ruimtelijk relevante aspecten (hoogte, omvang en situering van de gebouwen).

### ***Doorwerking plangebied***

De inhoud van de welstandsnota en de onderhavige beheersverordening zijn op elkaar afgestemd. Voor de omschrijving en nadere detaillering van de toetsingscriteria wordt verwezen naar genoemde nota.

### **Verkeersstructuurplan Bernheze Verkeer op hoofdlijnen 2007-2020**

In het Verkeersstructuurplan wordt gesignaleerd dat de route door de kern Heeswijk-Dinther relatief zwaar wordt belast door het gemotoriseerd verkeer. Dit vermindert de verkeersveiligheid en leefbaarheid.

### ***Doorwerking plangebied***

Deze beheersverordening heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in het Verkeersstructuurplan.

### **Woonvisie 2005**

Hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Hierbij is een bijzondere positie weggelegd voor de kern Heesch, aangezien daar ruimer gebouwd kan worden dan alleen voor de eigen woningbehoefte. Heesch draagt via bedrijfsontwikkeling bij aan de regionale ontwik-

keling Waalboss. Bij die economische functie behoren ook woonmogelijkheden te worden geboden.

Als het gaat om het doelgroepenbeleid, dan wordt de aandacht gericht op:

- Starters binnenboord houden;
- Wonen-welzijn-zorg;
- Aandachtsgroep<sup>2</sup> en kernvoorraad.

Om te kunnen voorzien in de eigen woningbehoefte is minimaal de volgende bouwproductie nodig:

Periode	Aantal te realiseren woningen	w.v. vervangende nieuwbouw en compensatie statushouders
2005-2010	690	110
2010-2015	650	110
Totaal	1.340	220

Dit zijn minimale cijfers, omdat in de toekomst de vervangende nieuwbouw en wellicht ook de extramuralisering vermoedelijk een belangrijker beslag zullen gaan leggen op de bouwproductie dan vooraf te voorzien.

De verdeling van de woningbouwbehoefte is als volgt:

- 41% Heesch;
- 27% Heeswijk-Dinther;
- 22% Nistelrode;
- 10% Vorstenbosch en Loosbroek.

Van de woningbehoefte valt 25% binnen de huursector en 75% in de koopsector.

Bij de uitwerking van het woningbouwprogramma wordt voorlopig gekozen voor een scenario, waarbij op tijd geschakeld dient te worden wanneer de behoeften anders blijken te zijn. Het woningbouwprogramma 2005-2015 voor Heeswijk-Dinther komt er dan als volgt uit te zien:

- Huur: 100;
- Koop: 200;
- Kwantitatieve woningbehoefte: 300.

### **Wonen in Bernheze 2008 - 2015**

In december 2008 heeft de gemeenteraad de nota "Wonen in Bernheze 2008 – 2015" vastgesteld. (Provinciale) Bevolkingsprognoses laten zien dat de kwantitatieve opgave voor de komende jaren weinig zal veranderen ten opzichte van de prognoses die gehanteerd zijn bij het opstellen van de Woonvisie uit 2005. In kwalitatieve zin zijn en blijven de trends duidelijk:

---

<sup>2</sup> Huishoudens met lagere inkomens, die niet in staat zijn zelf in hun huisvesting te voorzien en waarvan de huisvesting derhalve tot de kerntaak van de woningcorporaties behoort.

- Aan de onderkant van de markt zullen lokale overheid en woningcorporaties gezamenlijk moeten investeren in (nieuwe vormen van) woonprogramma's, opdat er een aanbod van duurzame / toekomstgerichte en betaalbare huisvesting beschikbaar blijft voor sociaal-economisch minder bedeelden en kwetsbare groepen; daarbij moet het begrip "betaalbaarheid" breed uitgelegd worden: het gaat niet alleen om woonlasten, maar ook om energielasten, waarvan de verwachting is dat ze de komende jaren een steeds groter deel van de kosten, om te kunnen wonen zullen uitmaken;
- Een vergrijzende bevolking, waardoor er een toenemende behoefte zal zijn aan voor ouderen geschikte woningen (0-treden-woningen), waarbinnen vervolgens op maat zorg geleverd kan worden;
- Een (tijdelijke) impuls voor wat betreft de stagnerende markt van starters, waarbij de verwachting is dat deze vraag op termijn weer af zal nemen (omdat de groep van jonge, minder bemiddelde, starters af zal gaan nemen);
- In z'n algemeenheid kan gesteld worden dat de kwaliteit van de woningvoorraad de komende jaren centraal dient te staan; natuurlijk moet er ook "productie" gemaakt worden en moet daarvoor voldoende en de juiste (in de zin van geschikte locaties) voorraad toegevoegd worden; deze nieuwe, maar ook de bestaande voorraad zal echter vooral ook duurzaam en toekomstgericht moeten zijn: van voldoende volume, flexibel in gebruik (van jong tot oud) en energiezuinig.

Om hier kwantitatieve doelstellingen aan te koppelen is moeilijk. Beter is het op orde van grootte (zowel in absolute zin, als in percentages) bandbreedtes aan te geven, die richting geven aan de ambitie, maar die tijds- en marktafhankelijk meer of minder gerealiseerd worden.

Voor wat betreft deze herijking kan aldus geconcludeerd worden dat de inhoudelijke ambities van de Woonvisie 2005 – op hoofdlijnen – overeind blijven. Dat wordt hierna voor de diverse "agendapunten" verder toegelicht. Daarnaast is er echter in twee opzichten sprake van een verandering:

- Inhoudelijk wordt de Woonagenda (2008-2015) uitgebreid met een aantal nieuwe agendapunten en vindt een herschikking plaats; daarmee ontstaan 5 inhoudelijke agendapunten:
  - Agendapunt 1: De productie van woningen (voor eigen behoefte).
  - Agendapunt 2: Bouwen voor doelgroepen (in het bijzonder jonge starters en senioren).
  - Agendapunt 3: Integratie wonen-zorg-welzijn.
  - Agendapunt 4: Energie, duurzaamheid en veiligheid.
  - Agendapunt 5: Bijzondere groepen.

De Woonvisie geeft in agendapunt 2 Bouwen voor doelgroepen een invulling aan het (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap. Voor deze doelgroep wordt binnen de bestaande woningbouwprogrammering vanaf 2009 ruimte gezocht.

Hiertoe zullen concrete locaties worden aangewezen. Er is ook een rol weggelegd voor de woningbouwcorporaties. De gemeente ziet met name mogelijkheden in het goedkope koopsegment.

- In de uitwerking en het operationeel maken van het woonbeleid zal de gemeente een gewijzigde, aangescherpte koers varen:
  - gemeentelijke inhoudelijke sturing en daaruit volgende inzet van capaciteit en financiën zullen met prioriteit gegeven worden aan de sociale doelstellingen van het woonbeleid ("de doelgroep van beleid", senioren, starters, kwetsbare groepen);
  - met betrekking tot dat deel van de woningmarkt dat zich richt op (middel)dure woningbouw (de niet sociaal doelstellingen), zal de gemeentelijke inhoudelijke sturing beperkt zijn.

De gewijzigde koers is niet alleen relevant voor de wijze waarop de gemeente Bernheze zich op de markt van het wonen opstelt, maar heeft vanzelfsprekend ook consequenties voor de "co-producenten" van het woonbeleid. In het bijzonder geldt dit voor de woningcorporaties, waarmee tot gedetailleerde en operationele afspraken moet worden gekomen om tot het invullen van de sociale doelstellingen te kunnen komen.

#### ***Doorwerking plangebied***

Deze beheersverordening heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in "Wonen in Bernheze 2008-2015".

## 4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals woningen).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die randvoorwaarden die van belang zijn voor de aanwezige functies/gebieden in het centrum van Heeswijk-Dinther. Bij de vervaardiging van het voorliggende plan is er van uit gegaan dat de situatie, zoals die zich tot op heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, als een gegeven wordt geaccepteerd. Dit betekent dat een uitgebreid onderzoek achterwege kan blijven. Niettemin wordt het wenselijk geacht om aan een aantal aspecten nader aandacht te schenken.

### 4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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. 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 drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 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.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dus geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. 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 en/of cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.  
Uit paragraaf 4.8 Flora en fauna van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrictlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig.
3. In Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavige beheersverordening geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

### 4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot (spoor)wegverkeerslawaaï en industrielawaaï.

#### *Wegverkeerslawaaï*

Wat betreft geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op gevels van woningen en daarmee gelijk te stellen geluidgevoelige objecten. Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een stedelijk gebied bedraagt de breedte van de onderzoekszone aan weerszijden van de weg 200 meter. Dit onder-

zoek kan achterwege blijven indien een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woningen of andere geluidgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Bovendien kan het onderzoek voor wegen waar een maximale snelheid van 30 km/uur geldt of wegen die zijn aangeduid als 'woonerf' achterwege blijven. Geconcludeerd kan worden dat onderzoek in verband met wegverkeerslawaaï in het kader van deze beheersverordening niet nodig is.

#### *Spoorweglawaaï*

Het plangebied van onderhavige beheersverordening bevindt zich buiten de zone van een spoorweg.

#### *Industrielawaaï*

Op basis van de Wet geluidhinder geldt een verplichte zonering voor industrieterreinen, waarop inrichtingen zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken. Binnen het plangebied is geen industrieterrein met een verplichte geluidzonering aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de vastgestelde geluidzone rond een dergelijk industrieterrein in de omgeving.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer kan, samengevat, een beheersverordening worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het plan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde (zie Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen);
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het plan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het plan biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 (van de Wet milieubeheer) een grenswaarde is opgenomen;
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekende mate" als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

De voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die niet passen binnen bovenstaande opsomming uit artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Geconcludeerd kan worden dat door de mogelijkheden die de beheersverordening biedt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Daarom hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

## 4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>3</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

### *Groepsrisico*

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

---

<sup>3</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>4</sup>.

#### *Risicovolle activiteiten*

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

#### ***Doorwerking plangebied***

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### *Risicovolle bedrijven*

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is in de directe omgeving van het plangebied het LPG-tankstation aan Sint Servatiusstraat 25 aanwezig. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 75 meter van het plangebied. Het plangebied ligt daarvoor gedeeltelijk binnen de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van het bedrijf. In onderhavige beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er verandert dus niets aan het aantal aanwezige personen in het gebied. Daardoor is een formele toetsing van het externe veiligheidsrisico niet noodzakelijk.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

Er bevinden zich volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied.

#### *Leidingen*

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan liggen geen ondergrondse leidingen.

---

<sup>4</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **Conclusie**

Voor wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beheersverordening.

## **4.6 Bodem**

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van de beheersverordening speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling kan worden genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Voorliggende beheersverordening betreft een consoliderend plan, het is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen die bodemonderzoek noodzakelijk maken, zijn in de beheersverordening niet rechtstreeks voorzien. Er hoeft dan ook geen onderzoek verricht te worden naar de mogelijke bodem- of grondwaterverontreiniging in het kader van deze beheersverordening.

Indien er voorts sprake is van uitbreidingsmogelijkheden binnen aangegeven bebouwingsvlakken (die ook al in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen) zal het bedoelde onderzoek in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan de orde komen.

## **4.7 Water**

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20<sup>e</sup> eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

### **Beleidskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterplan van de gemeente Bernheze, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. 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. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

### *Waterschap Aa en Maas*

Het plangebied valt in het beheergebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft als beleid dat op een duurzame wijze moet worden omgegaan met water. Hierbij hanteert zij bij nieuwbouwplannen de volgende uitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik–infiltratie–buffering–afvoer;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Waterschapsbelangen.

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 2010 – 2015 vastgesteld. De beleidsuitgangspunten en principes die het waterschap daarbij hanteert staan in het plan omschreven. De volgende maatschappelijke doelstellingen worden daarbij nagestreefd:

- Veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water;
- Schoon water;
- Natuurlijk water.

### *Waterplan Bernheze*

Het doel van het integrale waterplan Bernheze luidt als volgt: "het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord". Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater

centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt.

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

- Schoon water: Hierbij geldt de voorkeursrits: voorkomen - scheiden - zuiveren;
- Zuinig met water;
- Water in de bebouwde omgeving: Hier geldt de voorkeursrits: vasthouden - bergen - afvoeren;
- Boeiend water;
- Samenwerking.

#### **Kenmerken watersysteem (huidige situatie)**

Het plangebied is gelegen in het centrum van de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied en in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.

#### *Riolering*

In de gemeente Bernheze wordt afvalwater en hemelwater in de meeste gebieden gemengd via de riolering afgevoerd. Dit wordt aangeduid als een gemengd stelsel.

#### **Doorwerking plangebied**

Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied. De beheersverordening is niet gericht op verandering van de waterhuishoudkundige situatie. Bij nieuwe bouwplannen in het plangebied moet worden aangesloten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat:

- Het grondwater niet negatief mag worden beïnvloed. Dus geen (extreme) verdroging en geen (extreme) vernatting;
- regenwater binnen het plangebied waar mogelijk afgekoppeld moet worden van de riolering;
- voldoende waterberging aanwezig dient te zijn conform het beleid van het waterschap;
- conform het gemeentelijk beleid wordt het bestaande verhard oppervlak niet in mindering gebracht op de nieuwe verharding;
- het gebruik van uitlogbare materialen niet is toegestaan.

### **Samenwerking met de waterbeheerder**

De waterparagraaf moet in het kader van de watertoets door de gemeente Bernheze voorgelegd worden aan het Waterschap Aa en Maas.

## **4.8 Flora en fauna**

### **Natuurwetgeving & Planologie**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau ruimtelijk is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* 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 n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs 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.

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 vlinders, 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 geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. 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 dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. 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. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet

mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

#### *Provinciaal beleid*

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### *Doorwerking plangebied*

Het plangebied ligt niet binnen een speciale beschermingszone. Er liggen ook geen speciale beschermingsgebieden in de omgeving van het plangebied. Er is dan ook geen sprake van (significante) gevolgen voor de flora en fauna in speciale beschermingszones.

De Flora- en faunawet geldt voor alle plaatsen waar beschermde soorten voorkomen, los van de vraag of dat specifieke gebied ook wettelijk beschermd is. Dit betekent dat bij een ruimtelijke ontwikkeling een natuurtoets moet worden uitgevoerd conform de vereisten van de Flora- en faunawet. Gelet op het feit dat de beheersverordening consoliderend van aard is hoeft in het kader hiervan geen onderzoek plaats te vinden naar de aanwezige beschermde plant- en diersoorten. De verplichting bestaat echter om bij elke wijziging van activiteiten (bouw of anderszins) een natuurtoets uit te voeren conform de vereisten van de Flora- en faunawet.

## **4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden**

### **Cultuurhistorie**

#### *Beleidskader*

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van de beheersverordening 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.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de

provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

### ***Doorwerking plangebied***

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor wat betreft cultuurhistorie geen bijzonderheden ingetekend voor het plangebied zelf. Binnen het plangebied zijn ook geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de beheersverordening.

### **Archeologie**

#### *Beleidskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

#### *Nota Archeologiebeleid Bernheze*

De nota archeologiebeleid geeft het archeologiebeleid van de gemeente weer en is een document dat moet leiden tot een uiteindelijke implementatie van dit archeologie-beleid. In de nota wordt hiervoor een toolkit aangereikt en dient daarmee vooral als een beslisdocument.

Het opnemen van archeologische waarden en verwachtingswaarden in de bestemmingsplannen is een belangrijk instrument bij het beschermen van archeologische waarden. Dit houdt in, dat in voorliggende beheersverordening, twee dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie zijn opgenomen. Door het toepassen van een omgevingsvergunningstelsel voor bouw-, sloop- en aanlegwerkzaamheden, kunnen beperkingen worden opgelegd aan het gebruik van het gebied en kan worden afgeweken indien de activiteiten geen versturende consequenties hebben. Dit geldt ook als de omvang en/of diepte van bodemingrepen ten behoeve van de activiteiten kleiner zijn dan de gestelde ondergrens voor onderzoeksplicht.

Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Binnen deze bestemming geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte vanaf 250 m<sup>2</sup>. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 toegepast, waarbij een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte vanaf 2.500m<sup>2</sup>.

### ***Doorwerking plangebied***

Voor het plangebied geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsdiepte van meer dan 0,4 meter of met een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>/2.500 m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Aangezien er met onderhavige beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

## **4.10 Bedrijven en milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.<sup>5</sup>

In en rondom het plangebied komen meerdere bedrijven en voorzieningen voor. Het voorliggende plan is een consoliderend plan waarin er van wordt uitgegaan dat elk bedrijf en elke voorziening een milieuvergunning of melding Wet milieubeheer heeft die is afgestemd op de huidige situatie. Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

---

<sup>5</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

## 5. JURIDISCHE ASPECTEN

### 5.1 Onderdelen beheersverordening

De beheersverordening voor het centrum van Heeswijk-Dinther is vervat in een verbeelding, de regels en de toelichting.

In de regels zijn de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heeswijk-Dinther' voor het besluitgebied opnieuw van toepassing verklaard.

Deze voorschriften en de overige regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor het weergeven waar welke besluitvlakken zijn opgenomen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van de beheersverordening.

De toelichting heeft géén bindende werking, maakt juridisch ook geen onderdeel uit van de beheersverordening, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde regels. De toelichting bevat tevens de inventarisatiekaart.

### 5.2 Systematiek beheersverordening

De vormgeving van verbeelding en planregels van een bestemmingsplan wordt ingegeven door de RO-Standaarden 2008 / 2012. Een beheersverordening behoeft niet aan deze standaarden te voldoen.

Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast (bestaande bebouwing en functies), met eventueel daarnaast de gebruikelijke beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Met betrekking tot de "bestaande" situatie dient daarbij het volgende te worden opgemerkt. Volgens de VNG kan daarbij onderscheid worden gemaakt in "gebruik in enge zin" en "gebruik in ruime zin.

- Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaat is dat op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel voor het gebruik van gronden en opstallen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstallen en de aanwezige gebouwen moet worden geïventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies.
- Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerend bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet gerealiseerd.

Bij onderhavige beheersverordening is het uitgangspunt het gebruik in ruime zin. In de planregels van de beheersverordening zijn de voorschriften en de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heeswijk-Dinther' van overeenkomstige toepassing verklaard. Daarnaast is in de bijlage van de regels een overzicht opgenomen met daarin weergegeven de afwijkingen die onder meer het gevolg zijn van verleende vrijstellingen / ontheffingen / afwijkingen en vastgestelde wijzigingsplannen. Tevens is de bijgebouwenregeling van overeenkomstige toepassing verklaard. Daarnaast zijn twee besluitvlakken opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.

### 5.3 Artikelsgewijze toelichting

#### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

##### Algemene bepaling (artikel 1)

In dit artikel is bepaald dat op het gehele besluitgebied van onderhavige beheersverordening het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heeswijk-Dinther' van overeenkomstige toepassing is, met inachtneming van het bepaalde in de beheersverordening. Tevens wordt van overeenkomstige toepassing verklaard de verleende vrijstellingen en overige wijzigingen en de bijgebouwenregeling, welke als bijlagen zijn opgenomen bij de regels van de beheersverordening.

##### Begrippen (artikel 2)

In dit artikel zijn bepalingen (nieuwe begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

## **Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels**

### Waarde – Archeologie 2 / Waarde – Archeologie 3 (artikel 3 & 4)

De gronden ter plaatse van de besluitvlakken 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' zijn – in aanvulling op het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Heeswijk-Dinther' – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge / middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ter waarborging van deze archeologische waarden gelden ter plaatse van deze besluitvlakken specifieke bouwregels en is een omgevingsvergunning benodigd voor het uitvoeren van enkele werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

## **Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels**

### Overgangsrecht (artikel 6)

In dit artikel is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van de beheersverordening.

### Slotregel

In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van de beheersverordening kunnen worden aangehaald.



## **6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier gaat om de planologische regeling van een bestaande situatie. Gezien het voorgaande brengt de beheersverordening als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van de onderhavige beheersverordening in voldoende mate aangetoond en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De beheersverordening beoogt geen verandering ten opzichte van het feitelijk bestaande of vigerend (planologisch) bestaande gebruik binnen het plangebied. Gelet hierop is het niet noodzakelijk om inspraak te bieden. Tevens kent de Wet ruimtelijke ordening geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Het is dan ook niet noodzakelijk om een ontwerp van de beheersverordening ter visie leggen voor zienswijzen. Tegen het besluit tot het vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend.

### **6.3 Handhaving**

De beheersverordening heeft betrekking op een bestaand stedelijk gebied, waarbij geen ontwikkelingen zijn voorzien. Als de verordening van kracht wordt, gaat het dan ook met name om de handhaving. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in de verordening opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers.

Om bij de handhaving misverstanden te voorkomen is het belangrijk dat de bestaande situatie goed wordt vastgelegd. Op die manier kan de toetsing van bouwplannen en eventuele beperkte gebruiksveranderingen snel en doeltreffend plaatsvinden. En alleen dan is het mogelijk om adequaat tegen illegaal bouwen op te treden. De huidige situatie is uitgebreid geïnventariseerd ten behoeve van het opstellen van de beheersverordening. Binnen de gemeente is dan ook nauwkeurige en gedetailleerde informatie aanwezig over zowel de bebouwing als de in het gebied aanwezige functies.

In de Handhavingvisie gemeente Bernheze uit 2004, geeft de gemeente haar visie op een samenhangend en gestructureerd gemeentelijk handhavingsbeleid. De visie is richtinggevend en dient als toetsingskader voor de prioritering en uitvoering van de handhavingstaken. Om de handhaving op een kwantitatief en kwalitatief hoger niveau te brengen, formuleert de gemeente in de visie een elftal uitgangspunten:

1. Handhaving is het doen naleven van regels en wetten. Elk bestuursrechtelijk handelen is erop gericht die naleving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.
2. Bij nieuwe en te wijzigen normstelling dient structureel een handhaafbaarheids-toets te worden uitgevoerd. De resultaten van deze toets dienen in de gestelde norm te worden verwerkt en in de toelichting bij de gestelde norm te worden vermeld.
3. De handhavingstaak dient zich van reactief naar pro-actief te ontwikkelen. Daartoe dienen in het handhavingprogramma de voorgenomen inspanningen op basis van prioriteitstelling te worden vastgelegd.
4. Om de samenwerking bij de handhaving te bevorderen dienen in het vierjaarlijks op te stellen handhavingprogramma specifieke projecten te worden opgenomen waar meerdere instanties bij betrokken zijn.
5. Handhaving heeft een nalevingsdoel. Indien de gestelde regel wordt nageleefd, is het doel van de handhaving bereikt.
6. Het formuleren van het adequaat uitvoeringsniveau van de handhaving dient primair gebaseerd te zijn op een kwantitatieve doelstelling en secundair op een kwalitatieve doelstelling.
7. De handhaving dient via een bestuurlijk geaccordeerd stappenplan plaats te vinden.
8. De uitvoering van de handhaving wordt uniform en gestandaardiseerd vastgesteld in handhavingprotocollen.
9. Gedogen van overtredingen vindt alleen plaats in tijdelijke overgangs- of overmachtsituaties en schriftelijk in de vorm van een gedoogbeschikking met voorwaarden.
10. Bij de handhaving van de regels wordt gestreefd naar een meersporenbeleid.
11. Handhavingbeleidsvoornemens en handhavingresultaten worden, met inachtneming van de Wet openbaarheid van bestuur, openbaar gemaakt.

Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbare beheersverordening. Bij het ontwikkelen van de regels voor deze beheersverordening is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De regels dienen zo geredigeerd te zijn, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Regels dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Ook dienen alleen regels te worden opgesteld, die de gemeente wil handhaven. Teneinde hieraan te voldoen is ervoor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde stan-

daardwerken (SVBP2008). Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.



**Regels**





