

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
PARKEREN KASTEEL HEESWIJK
GEMEENTE BERNHEZE



INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Ligging initiatieflocatie.....	4
1.3	Procedure	6
1.4	Doel ruimtelijke onderbouwing	6
2.	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	Planologische situatie.....	7
2.2	Gebruik	8
3.	BEOOGDE SITUATIE	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Beoogde situatie.....	9
3.2.1	Inleiding	9
3.2.2	Invulling planlocatie.....	9
4.	BELEIDSMATIGE TOETS	11
4.1	Provinciaal beleid	11
4.1.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	11
4.1.2	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	11
4.2	Gemeentelijk beleid	18
4.2.1	Structuurvisie Bernheze	18
5.	RELEVANTE MILIEU/PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
5.1	Geluid.....	19
5.2	Bodem.....	19
5.3	Water	19
5.3.1	Inleiding	19
5.3.2	Relevant beleid	20
5.3.3	Principes waterschap Aa en Maas.....	20
5.3.4	Gemeentelijk beleid.....	23
5.3.5	Bodemgebruik en grondwater	23
5.3.6	Hydrologisch neutraal bouwen.....	23
5.4	Parkeren.....	24
5.5	Flora en fauna	25

5.6	Archeologie en Cultuurhistorie	25
5.7	conclusie	25

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

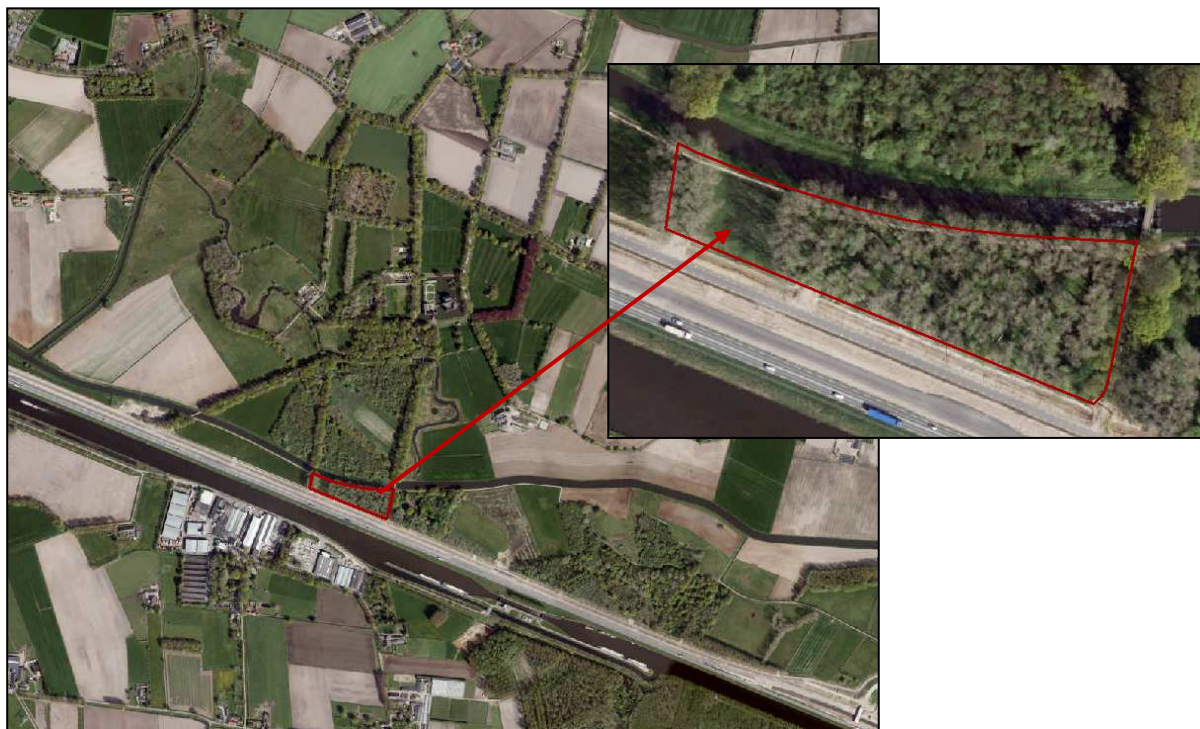
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in opdracht van Stichting Kasteel Heeswijk (hierna initiatiefnemer genoemd) en ten behoeve van het realiseren van een parkeervoorziening bij Kasteel Heeswijk. In de huidige situatie ontvangt Kasteel Heeswijk per jaar ca. 24.000 bezoekers (aantallen 2016). Om dit aantal bezoekers op te kunnen vangen is een parkeerterrein met maximaal 50 parkeerplaatsen beschikbaar. Op piekmomenten is er echter thans al meer parkeergelegenheid benodigd. Hiervoor is tot nu toe een aangrenzend weiland en is de berm van de oprijlaan gebruikt. Stichting Kasteel Heeswijk streeft naar een toename naar 50.000 bezoekers per jaar. De bestaande parkeergelegenheid volstaat dan niet meer. Het structureel parkeren in het weiland en in de bermen is niet toegestaan en vanuit natuur en landschap ongewenst. Tevens bestaat er bij de initiatiefnemers behoefte om de parkeervoorzieningen te centraliseren en te koppelen aan een natuurpoort. Initiatiefnemer beoogt dan ook een nieuwe parkeervoorziening te realiseren die ruimte biedt aan circa 150 personenauto's en 6 touringcars. Deze parkeervoorziening wordt gesitueerd op een locatie in de directe nabijheid van de Kanaaldijk Noord (N279) en zal tevens onderdeel uitmaken van de natuurpoort.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het in gebruik nemen van de initiatieflocatie aan de Kanaaldijk Noord ten behoeve van een permanente parkeervoorziening. Het college van burgemeester en wethouders geeft bij schrijven d.d. 7 juni 2017 aan dat de beoogde ontwikkeling passend is en tevens wenselijk om het parkeerknelpunt ter plaatse op te lossen. In de huidige situatie heeft de betreffende locatie een natuurbestemming. Met de ontwikkeling zal derhalve sprake zijn van strijdig gebruik.

Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo regelt dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met de beoogde herontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening..

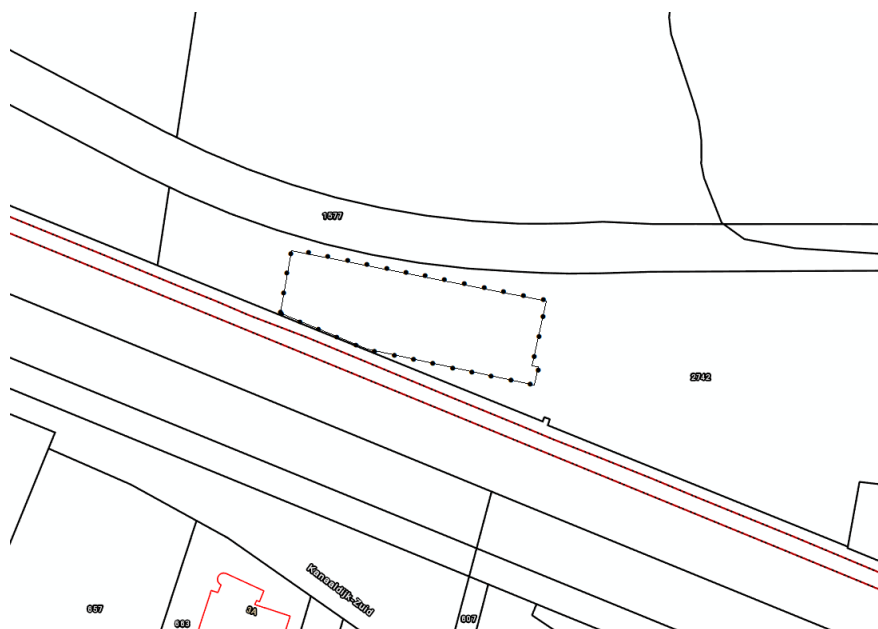
1.2 Ligging initiatieflocatie

Het kasteel Heeswijk is gelegen ten westen van Heeswijk-Dinther in de gemeente Bernheze. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie gelegen tussen de Kanaaldijk-Noord en de Aa. De locatie maakt onderdeel uit van Landgoed Heeswijk. Dit landgoed is eigendom van Stichting Brabants Landschap. Landgoed Heeswijk is het landgoed dat van oudsher bij kasteel Heeswijk behoorde. Het landgoed kenmerkt zich door monumentale lanen en historische tuinen en parken afgewisseld met een historisch cultuurlandschap met bossen en weiden. Door het gebied loopt de Aa. Deze beek is recent in het kader van het project 'Dynamisch beekdal' heringericht. De Aa meandert nu weer door het landgoed. De planlocatie betreft een perceel natuurgrond (voormalig populierenbos) ten westen van een oprijlaan naar Kasteel Heeswijk. Navolgende figuur geeft de ligging van de betreffende locatie weer, waarbij de planlocatie is omkaderd.



Figuur 1: Ligging initiatieflocatie 'Parkeren Kasteel Heeswijk'

De initiatieflocatie heeft betrekking op een deel van het kadastrale perceel, bekend als gemeente Heeswijk, sectie E, nummer 2742. De initiatieflocatie heeft een grootte van circa 6.000 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de initiatieflocatie weer waarbij het besluitvlak is aangeduid.



Figuur 2: Kadastraal overzicht initiatieflocatie

1.3 Procedure

Beoogd wordt om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' voor het strijdig planologisch gebruik binnen de bestemming 'Natuur' in de vorm van de aanleg van een parkeervoorziening. Hiermee wordt beoogd de parkeerdruk op het kwetsbare gebied in de omgeving van Kasteel Heeswijk op te lossen. Om hierin te voorzien wordt gebruik gemaakt van een omgevingsvergunning voor strijdig planologisch gebruik. Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo biedt de mogelijkheid om planologisch strijdig gebruik toe te staan als aangetoond kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Navolgend wordt dit uiteengezet.

Artikel 2.1, eerste lid onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan ('Buitengebied Bernheze') is het niet mogelijk een parkeervoorziening aan te leggen ter plaatse van een Natuurbestemming. De beoogde parkeerfunctie is dan ook strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Echter, Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo regelt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 2.12

1. *Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:*
 - a. *Indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening;*
 3. *in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat;*

Het bevoegd gezag kan derhalve, onder de voorwaarde dat een goede ruimtelijke ordening niet in het geding komt, een omgevingsvergunning verlenen voor planologisch strijdig gebruik. Onderhavig verzoek is gebaseerd op artikel 2.12 Wabo, eerste lid, onder a, sub 3°.

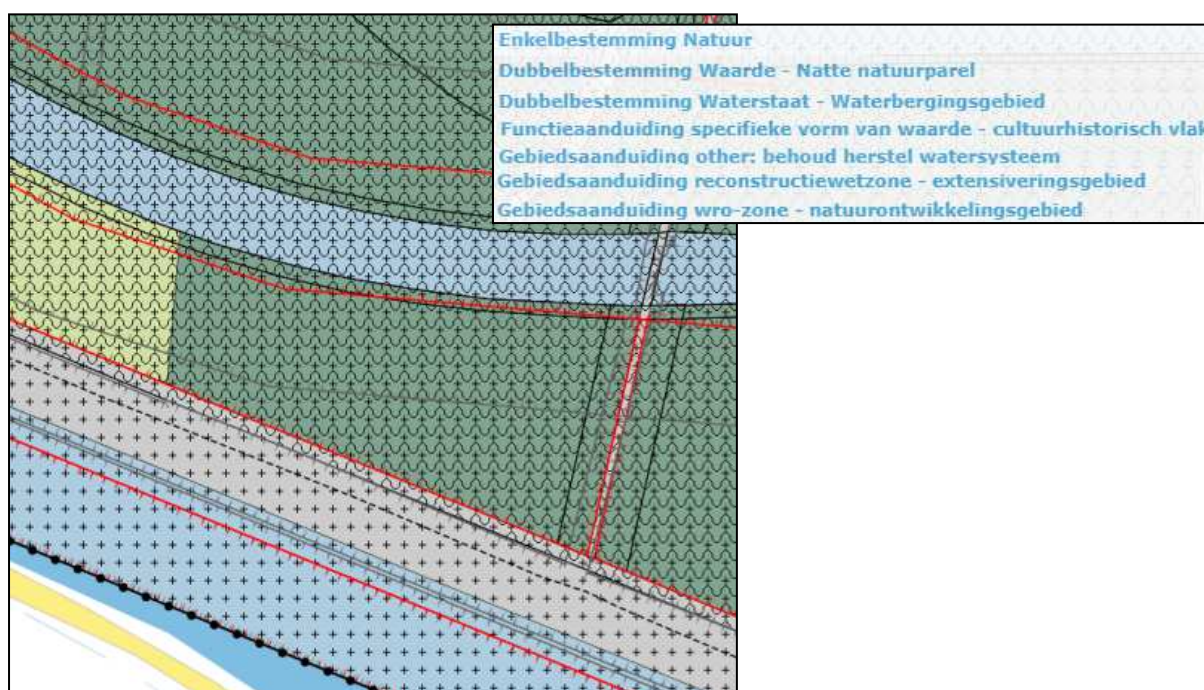
1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing

Doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een parkeervoorziening ter plaatse van de initiatieflocatie. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toont aan dat met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Planologische situatie

Ter plaatse van de initiatieflocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van gemeente Bernheze vastgesteld op 8 oktober 2014. De initiatieflocatie is in het bestemmingsplan bestemd als 'Natuur', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Natte natuurparel' en 'Waterstaat – Waterbergingsgebied', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch vlak' en de gebiedsaanduidingen 'overig – behoud herstel watersystemen' 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro – natuurontwikkelingsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' ter plaatse van de initiatieflocatie.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

De gronden aangewezen als 'Natuur' zijn bestemd voor:

- het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
- het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
- behoud van kleine bosgebieden;
- behoud van landschapselementen;
- instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- extensief agrarisch medegebruik;
- de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'behoud/ herstel watersysteem';
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;

- groenvoorzieningen;
- extensieve dagrecreatie;
- doeleinden van openbaar nut.

De aanleg van een parkeervoorziening is niet mogelijk binnen de Natuurbestemming.

2.2 Gebruik

De locatie is in de huidige situatie in gebruik voor een productiebos, ter plaatse was voorheen een populierenbos aanwezig. Dit bos is vanwege de verkoop van hout en vooruitlopend op het realiseren van de parkeerplaats reeds gekapt. De herplantplicht op grond van de Wet natuurbescherming wordt door de eigenaar, Stichting Brabants Landschap, op het zelfde kadastrale perceel ingevuld in de vorm van aanplant van het westelijke aangrenzende weiland en aanplant van houtsingels op het perceel Heeswijk E 2740. De herplantplicht zal in het najaar van 2017 worden uitgevoerd. De vereiste natuurcompensatie vindt plaats op gronden in eigendom van Brabants Landschap binnen het landgoed Heeswijk. In de bijlage 'Compensatieplan parkeervoorziening kasteel Heeswijk' is dit verder uitgewerkt.

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse van de initiatieflocatie een parkeervoorziening aan te leggen ten behoeve van bezoekers van Kasteel Heeswijk. Ter plaatse zal ruimte worden geboden aan 150 personenauto's.

In een brief van 7 juni 2017 heeft de gemeente Bernheze aangegeven dat zij positief staat tegenover het initiatief om ter plaatse een parkeervoorziening te realiseren. De gemeente erkent de noodzaak voor meer parkeergelegenheid. Daarmee zouden de tijdelijke parkeervoorzieningen aan de Gouverneurslaan komen te vervallen en wordt tevens de overlast die op piekmoment wordt veroorzaakt door 'wildparkeren' in de lanen en de aangrenzende gronden voorkomen. Als voorwaarde voor de beoogde ontwikkeling wordt door de gemeente in deze brief gesteld dat dient te worden aangetoond dat geen sprake is van aantasting van de aanwezige waarden dan wel dat deze waarden worden gecompenseerd. Het gaat daarbij om de daar aanwezige natuur- en landschapswaarden, het waterbergingsgebied en de natte natuurparel waarmee de locatie extra bescherming geniet.

3.2 Beoogde situatie

3.2.1 Inleiding

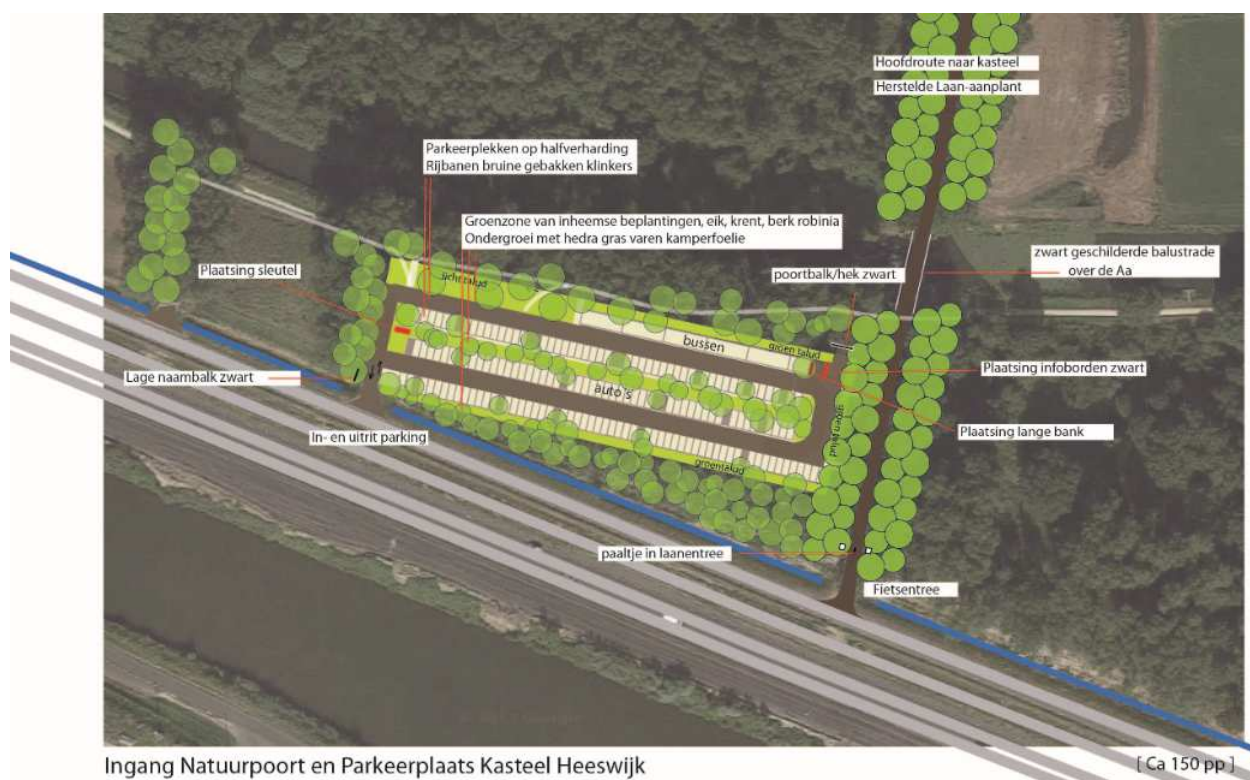
Beoogd wordt aansluitend op de parallelweg van de N279 en de oprijlaan van Kasteel Heeswijk een parkeerplaats aan te leggen in de vorm van halfverharding. De parkeerplaats zal ruimte bieden aan circa 150 auto's en 6 touringcars. In de huidige situatie wordt de parkeerdruk opgevangen door twee alternatieve parkeerplaatsen aan de Gouverneurslaan en willekeurig parkeren in deze laan. Deze situatie geeft overlast en zorgt voor een ongewenste situatie. In natte perioden wordt de bodem van de noodopvanglocaties beschadigd. De landschappelijke waarden en de natuurwaarden van de graslanden en de bermen worden hierdoor aangetast. Met de beoogde ontwikkeling zal deze ongewenste situatie weggenomen worden.

3.2.2 Invulling planlocatie

Het betreffende perceel heeft een grootte van circa 14.410 m². Binnen dit perceel zal een parkeerplaats worden ingericht van circa 6.000 m². Een deel van de parkeerplaats circa 1.100 m² wordt gebruikt als rijbaan en zal worden voorzien van een klinkerverharding. De daadwerkelijke parkeerplaatsen voor een oppervlakte van 2.250 m² worden voorzien van een halfverharding met Grauwas. Grauwas is een zuivere zandsteen die veel wordt toegepast op parkeerplaatsen. Het materiaal is water doorlatend, vormt een stevige ondergrond en is onderhoudsvriendelijk. Toepassing van dit materiaal kan niet tot een verontreiniging van de bodem leiden. Er worden 150 parkeerplaatsen beschikbaar gemaakt voor reguliere personenauto's en 6 parkeerplaatsen voor touringcars. De parkeerplaatsen worden groen ingepast voor een oppervlakte van 2.000 m². De groene inpassing vindt plaats middels aanplant van een groen zone van inheemse beplanting in de vorm van Zomereik, Els, Vogelkers, Meidoorn, Sleedoorn, Gelderse roos, Gewone vlier en Lijsterbes en tevens ondergroei in de vorm van Klimop, Stekelvaren en Hondsdraf.

De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding. Het hemelwater dat valt op de parkeerplaats kan hierdoor infiltreren. De rijbanen op de parkeerplaats worden intensiever gebruikt en zullen worden beklinderd met gebakken klinkers. Hiervoor wordt een bolvormig profiel beoogt waardoor het hemelwater af kan stromen naar de parkeerplaatsen en de aangrenzende groenvoorziening en hier kan infiltreren. Er hoeft geen hemelwater afgevoerd te worden. Het hemelwater kan volledig infiltreren binnen het plangebied en het aangrenzende groen.

De parkeerplaats maakt onderdeel uit van de natuurpoort Kasteel Heeswijk. Op de parkeerplaats worden hiertoe een infobord geplaatst. Tevens zal de Natuurpoort sleutel op de locatie worden geplaatst. Bezoekers krijgen daarmee direct bij de ingang informatie over het landgoed en het kasteel Heeswijk. Voor verdere informatie worden zij doorverwezen. Vanaf de parkeerplaats is het kasteel en het landgoed over de oprijlaan te voet of per fiets bereikbaar. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde situatie.



Figuur 4: Beoogde situatie parkeervoorziening Kasteel Heeswijk

4. BELEIDSMATIGE TOETS

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRO) de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040 weer. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld als actualisatie op de reeds eerder in 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De in de SRO opgenomen ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SRO wordt nader geconcretiseerd in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de in de SRO genoemde doelen te realiseren.

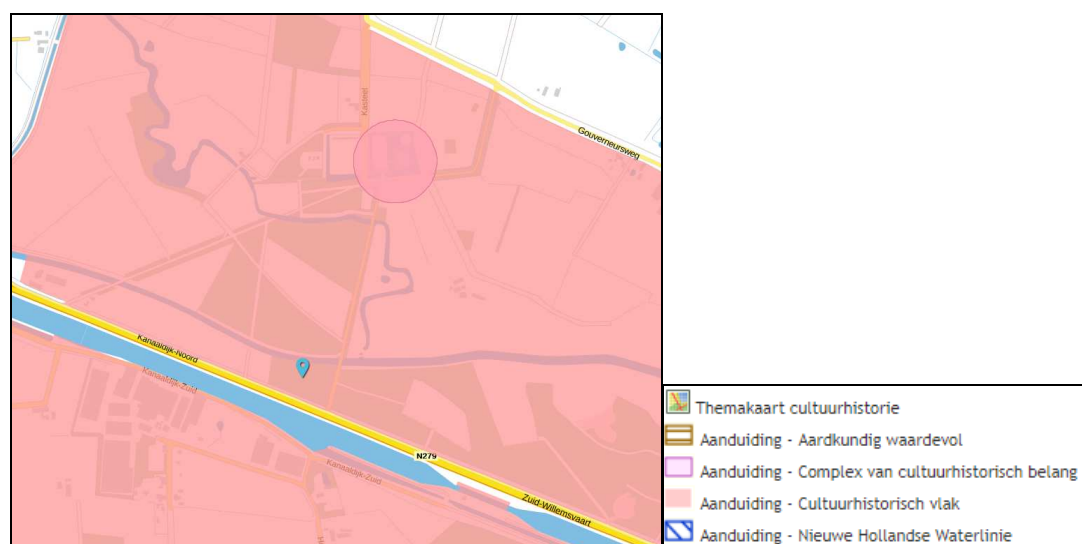
4.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

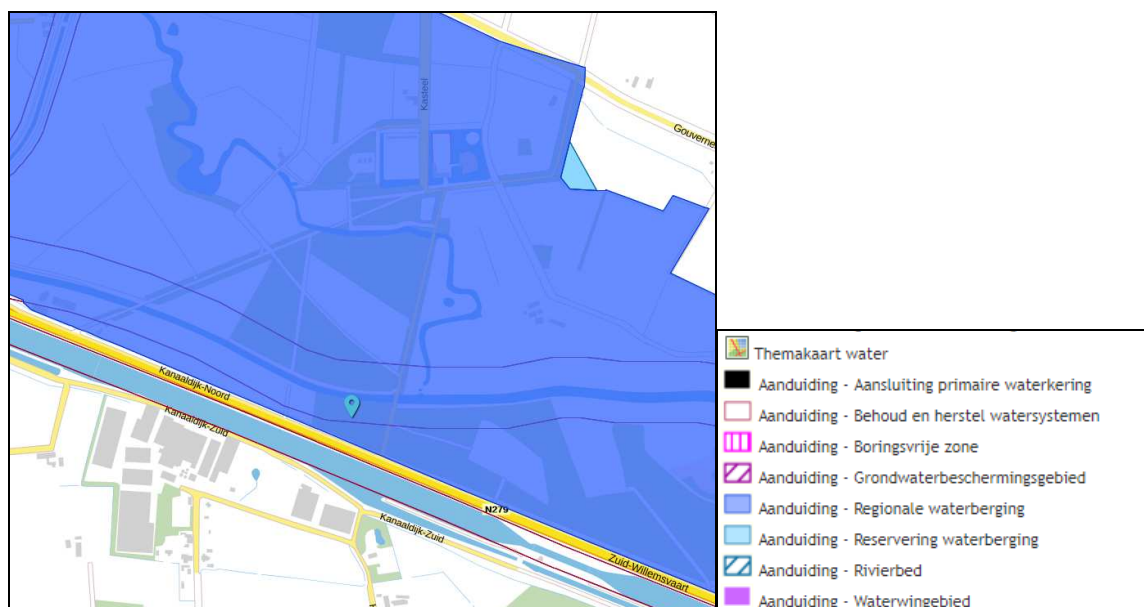
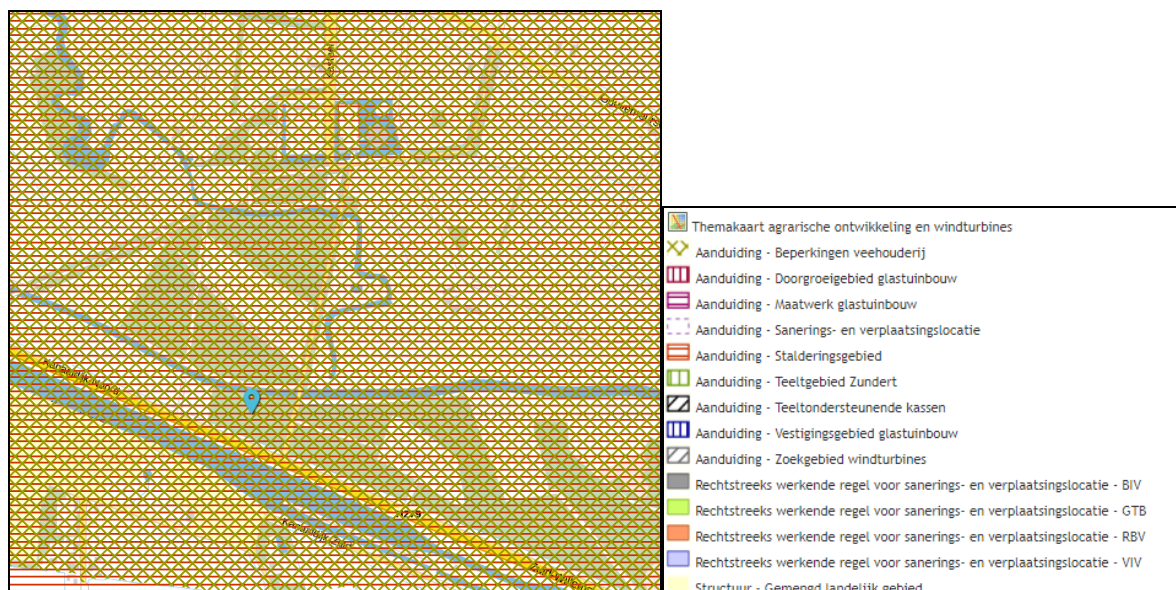
De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Jaarlijks vinden aanpassingen plaats. Op 17 juli 2017 is de meest recente Veegronde van de Verordening ruimte vastgesteld. Hierna wordt gesproken over de Verordening ruimte.

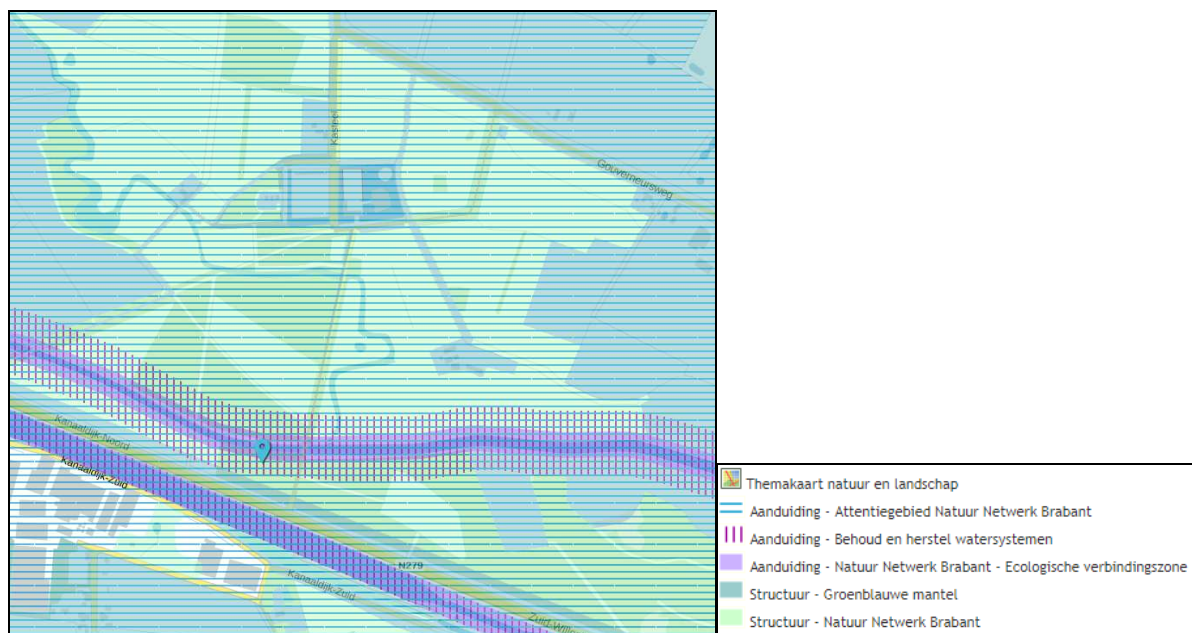
In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

Navolgende figuur geeft de ligging van de initiatieflocatie weer op de themakaarten 'Cultuurhistorie', 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', 'Water' en 'Natuur en Landschap' van de Verordening ruimte.







Figuur 5: Aanwijzing initiatieflocatie in Verordening ruimte op de diverse themakaarten

De initiatieflocatie is gelegen in de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' en tevens aangeduid als 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en 'Behoud en herstel watersystemen'. Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant strekt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van deze waarden. Op de Themakaart Water is de locatie aangeduid als regionale waterberging. Verder is de locatie aangeduid als onderdeel van een cultuurhistorisch vlak en kent de locatie de aanduiding Beperkingen veehouderij.

Voor de structuur Natuur Netwerk Brabant zijn de regels van artikel 5 van de Verordening ruimte van toepassing. Artikel 5.1 luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant:
 - a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 - c. bepaalt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.
2. Als ecologische waarden en kenmerken als bedoeld in het eerste lid gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.
3. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming als bedoeld in het eerste lid, onder a en b, of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

4. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan bepalen dat nieuwvestiging is toegestaan, mits:
 - a. het een deel van het Natuur Netwerk Brabant betreft dat door bestaand stedelijk gebied loopt als bedoeld in artikel 4, en
 - b. de nieuwvestiging geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant of als de nieuwvestiging wel een aantasting van waarden geeft er voldaan wordt aan de vereisten uit artikel 5.3, artikel 5.4 of artikel 5.5.
5. Artikel 3.3, tweede lid (nieuwvestiging), is niet van toepassing.
6. In afwijking van het eerste lid, onder c, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden een bestemmingsplan vast waarbij een natuurbestemming wordt aangewezen als de inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuur.
7. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten het Natuur Netwerk Brabant en leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 (compensatieregels).

De ontwikkeling van een parkeervoorziening in het Natuur Netwerk Brabant is te beschouwen als een kleinschalige ontwikkeling waarbij op grond van artikel 5.5. een wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant wordt beoogd. Onderstaand zijn de regels van deze wijzigingsbevoegdheid weergegeven.

4.1.2.1 Artikel 5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen

De regels bij de Verordening ruimte maken het middels artikel 5.5 'Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen' mogelijk om de begrenzing van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' te wijzigen ten behoeve van een individuele kleinschalige ingreep. Hieraan worden een aantal voorwaarden gesteld, deze worden navolgend uiteengezet:

1. *Een verzoek om wijziging van de begrenzing als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waaruit blijkt dat:*
 - a. *de voorgestelde ingreep slechtst leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant in het desbetreffende gebied;*
 - b. *de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant als geheel;*
 - c. *de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;*
 - d. *de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;*
 - e. *de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;*
 - f. *wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van het verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels);*

2. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid.*
3. *Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek van toepassing).*

4.1.2.2 Artikel 5.6 Compensatie

In voorgaand artikel wordt verwezen naar de regels van de Verordening ruimte uit artikel 5.6 'Compensatie', deze worden navolgend uiteengezet:

1. *De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keus plaats door:*
 - a. *fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;*
 - b. *financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.*
2. *De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur, conform de volgende indeling:*
 - a. *natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;*
 - b. *tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak;*
 - c. *tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak;*
 - d. *bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk;*
 - e. *bij verstoring van natuur: maatwerk.*

4.1.2.3 Artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

In voorgaand artikel wordt verwezen naar artikel 5.7 'Aanvullende regels voor fysieke compensatie', navolgend wordt dit artikel uiteengezet:

1. *De fysieke compensatie vindt plaats in:*
 - a. *De niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant;*
 - b. *De niet gerealiseerde ecologische verbindingzones;*
2. *In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.*
3. *Een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, artikel 5.3, tweede lid, artikel 5.4, tweede lid en artikel 5.5, tweede lid, borgt de uitvoering van de compensatie;*
4. *De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid bevat een verantwoording over:*
5. *De uitvoering van de fysieke compensatie wordt binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid afgerond.*
6. *In aanvulling op het vijfde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van de compensatie in ieder geval afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.*
7. *In afwijking van het vijfde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijk en zware compensatieverplichting, de uitvoering van de compensatie een termijn van maximaal tien jaar bedragen, gerekend vanaf het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.*

4.1.2.4 Regels voor wijziging begrenzing Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.5)

In dit artikel zijn regels opgenomen voor de wijziging van de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant op verzoek van de gemeente bij kleinschalige ingrepen. In de Verordening ruimte zijn hiervoor de volgende regels opgenomen:

a) De voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de Natuur Netwerk Brabant in het betreffende gebied;

Uit een flora en fauna onderzoek ter plaatse blijkt dat de ecologische waarden van het gebied (voormalig populierenbos) waar de ingreep in de Natuur Netwerk Brabant plaats vindt beperkt is. Het betreft een voormalig populierenbos op zandgrond. Het populierenbos is o.a. ten behoeve van de aanleg van de Parallelweg gerooid en van de stobben ontdaan. De bodem bestaat uit matig voedselrijk en vochtige leemgronden. Het perceel ligt aangrenzend aan de Aa. Vanwege de ligging direct benedenstrooms van de ter plaatse aanwezige stuw, kent het perceel ten opzichte van de bosgronden stroomopwaarts een grotere drooglegging. Op de Provinciale Bodematlas is dan ook te zien dat het plangebied een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 60-80 cm benden maaiveld kent. De gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen op een diepte van 140-180 cm. Het plangebied is daarmee te droog voor een ontwikkeling van het beoogde natuurdoeltype 'Haagbeuken- en Essenbos'. De actuele natuurwaarden zijn vanwege de grondwaterstanden, het gebruik als productiebos en de recente kap van het populierenbos beperkt. In de bijlage 'Compensatieplan parkeervoorziening kasteel Heeswijk' is dit verder onderbouwd.

b) De voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de Natuur Netwerk Brabant als geheel;

Met de ingreep wordt een gedeelte van de Natuur Netwerk Brabant aangetast. Ter compensatie vindt een kwalitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de Natuur Netwerk Brabant als geheel plaats. Initiatiefnemer heeft in overleg met Stichting Brabants Landschap een compensatieperceel in de directe nabijheid gevonden. De compensatieopgave van 8.000 m² wordt bewerkstelligd door een fysieke compensatie, namelijk de inrichting van een niet gerealiseerd deel van het NNB (conform artikel 5.7 van de Verordening ruimte). De compensatie zal plaats vinden op het perceel Heeswijk E 2728 ter grootte van 8.430 m². Dit perceel ligt eveneens in het beekdal van de Aa op 1.450 m afstand van de initiatieflocatie. In het bijgesloten Compensatieplan is dit verder uitgewerkt.

c) De voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;

De fysieke compensatie van het Natuurnetwerk is tot stand gekomen in overleg met Stichting Brabants Landschap. Alternatieven zijn hierbij afgewogen.

d) De voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;

Uit het compensatieplan, dat als bijlage bij deze Ruimtelijke onderbouwing behoort, blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

e) De uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;

In de omgevingsvergunning wordt bepaald dat de NNB-compensatie binnen 3 jaar na inwerkingtreding van de vergunning dient te zijn uitgevoerd. Het compensatieplan maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke onderbouwing.

f) Wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).

In het compensatieplan dat als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd is de compensatie uitgewerkt. Er wordt voldaan aan de compensatieregels.

Op grond van artikel 5.6 van de Verordening ruimte dient de beperkte ingreep in het natuurnetwerk gecompenseerd te worden. In samenhang met de beoogde herontwikkeling vindt fysieke compensatie plaats conform artikel 5.7 van de Verordening ruimte. Ten behoeve van deze fysieke compensatie is een compensatieplan opgesteld. Dit compensatieplan behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Na publicatie van de Omgevingsvergunning wordt de procedure voor wijziging van de begrenzing van het NNB, conform artikel 36.5 van de Verordening ruimte, opgestart.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente speelt een belangrijke rol op het gebied van recreatie en toerisme. Recreatie en toerisme hangt samen met de aanwezigheid van bos- en natuurgebieden, de landschappelijke kwaliteiten, de aanwezige cultuurhistorische elementen waaronder kasteel Heeswijk en de dorpskernen alsmede de aanwezige specifieke recreatieve en toeristische voorzieningen. Bestaande recreatievoorzieningen krijgen de mogelijkheid zich te versterken, mits dit gepaard gaat met bos- en/of natuurontwikkeling. In de Structuurvisie wordt de historisch landschappelijke waarde van het kasteel en het omringende landgoed onderkend.

In de Structuurvisie staat aangegeven dat het gebied aan de westzijde van Heeswijk-Dinther (rond 'de Wildhorst' en kasteel Heeswijk is aangewezen als recreatief ontwikkelgebied (ROG). In de ROG's is plaats voor een verdere ontwikkeling van de recreatieve structuur mits dit gepaard gaat met bos- of natuurontwikkeling.

5. RELEVANTE MILIEU/PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Tevens zijn geen geluidsgevoelige objecten in de omgeving van de initiatieflocatie gelegen welke hinder zouden kunnen ondervinden van de aanleg van een parkeervoorziening ter plaatse. De ligging op korte afstand van de N279 is in dit kader een geschikte ligging. Een onderzoek in het kader van de geluidsbelasting ter plaatse is dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Bodem

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt ter plaatse van de planlocatie een functiewijziging plaats. Het gebruik als productiebos wordt omgezet in een parkeerplaats. Het betreft een openbare parkeerplaats welke niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en met een zeer beperkt aantal voorzieningen. De parkeerplaats biedt ruimte aan personenauto's en touringbussen. Voertuigen voor goederenvervoer zoals vrachtauto's worden niet toegestaan. De parkeerplaats is dan ook niet te beschouwen als een inrichting op grond van het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer. De locatie is als decennia lang in gebruik geweest voor productiebos. Van bodemvervuilende activiteiten is dan ook nooit sprake geweest. Een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.3 Water

5.3.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

5.3.2 Relevant beleid

5.3.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

5.3.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Het plangebied is gelegen in een op grond van de keur aangewezen beschermd gebied waterhuishouding. Voor de ingreep geldt dan ook een vergunningsplicht op grond van de keur. Deze vergunning zal in een separate procedure worden aangevraagd.

5.3.3 Principes waterschap Aa en Maas

5.3.3.1 Principes van het waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen;

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

5.3.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

5.3.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

5.3.3.4 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

5.3.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5.3.3.6 Meervoudig ruimtegebruik

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

5.3.3.7 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronnenpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

5.3.3.8 Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- aanwezigheid en ligging watersysteem
- aanwezigheid en ligging waterkeringen
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

5.3.3.9 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een parkeervoorziening met een verhard oppervlakte van 1.100 m². Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige

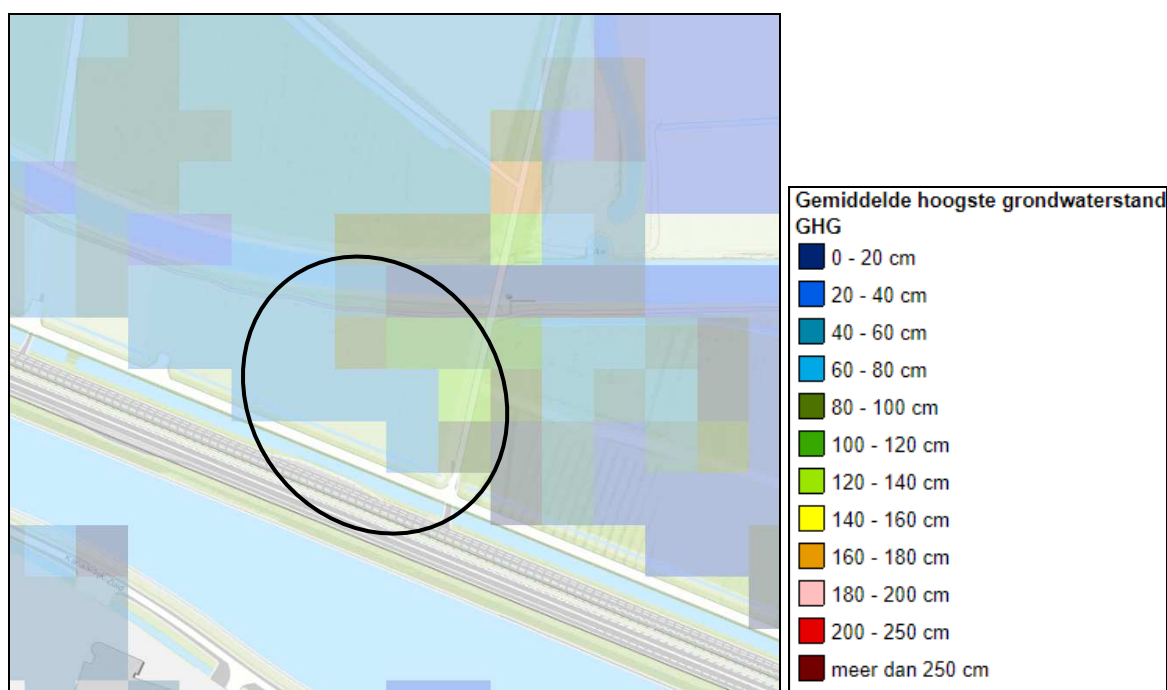
basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.3.4 Gemeentelijk beleid

In verband met voorkomende wateroverlast in Heeswijk-Dinther wordt door de gemeente Bernheze eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak beneden de 2.000 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Derhalve geldt ten behoeve van de beoogde 1.100 m² extra verharding een bergingsopgave van 66 m³.

5.3.5 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat uit vochtige leemgrond. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP + 7,91 meter. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse bedraagt tussen de 60 en 80 centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 6: GHG ter plaatse van het plangebied

5.3.6 Hydrologisch neutraal bouwen

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 kunnen hebben. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;

- de omvang van grondwateraanvulling binnen 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) binnen het plangebied.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe Parkeervoorziening opgericht. Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt een compensatie van 66 m³ vereist voor de berging van hemelwater dat valt op het nieuw verhard oppervlak binnen het plangebied. In de nieuwe situatie zal het schone hemelwater afvloeien naar de naast gelegen groenstroken of naastgelegen halfverharding. De halfverharding van de parkeervakken bestaat uit Grauwas. Hierdoor ontstaat er een soort grindbak met een oppervlakte van 2.250 m² en een diepte van 30 cm. waar infiltratie van regenwater plaats kan vinden. De hiermee gerealiseerde infiltratievoorziening is zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval zal plaatsvinden. De infiltratievoorziening is boven de GHG gerealiseerd.



Figuur 7: Voorbeeld van grintgebruik in de parkeervakken. Deze doen tevens dienst als infiltratievoorziening.

5.4 Parkeren

Het Crow kent geen normen voor parkeren voor te bezoeken gebouwen zoals kasteel Heeswijk. De parkeeropgave is dan ook opgebouwd vanuit historische ervaringsfeiten. In de huidige situatie ontvangt Kasteel Heeswijk per jaar ca. 24.000 bezoekers (aantallen 2016). Om dit aantal bezoekers op te kunnen vangen is een parkeerterrein met maximaal 50 parkeerplaatsen beschikbaar. Op piekmomenten is er echter thans al meer parkeergelegenheid benodigd. Hiervoor is tot nu toe een aangrenzend weiland en is de berm van de oprijlaan gebruikt. Stichting Kasteel Heeswijk streeft naar een toename naar 50.000 bezoekers per jaar. De bestaande parkeergelegenheid volstaat dan niet meer. Het structureel parkeren in het weiland en in de bermen is niet toegestaan en vanuit natuur en

landschap ongewenst. De nieuw te realiseren parkeervoorziening dient op basis van de ervaringscijfers en een extrapolatie van deze cijfers een omvang te hebben van 150 plaatsen waarbij tevens plaats is voor 6 touringcars. .

Het personeel en de vrijwilligers alsmede invaliden blijven daarbij gebruik maken van de huidige parkeervoorziening die is ingericht ten noordwesten van het kasteel aangrenzend aan de hoofdingang. Deze parkeerplaats blijft gehandhaafd en volstaat hiervoor ruimschoots.

5.5 Flora en fauna

De flora en fauna-aspecten zijn uitgewerkt in bijgevoegd compensatieplan.

5.6 Archeologie en Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Noord-Brabant staat het gebied rond kasteel Heeswijk als een gebied met een zeer hoge waarde vanuit historische geografie met historische geografische lijnelementen van zeer hoge waarde (de lanen met opgaande bomen) en lijnelementen van hoge waarde (structuurlijnen binnen e bouselementen). De bossen rondom kasteel Heeswijk zijn aangemerkt als historisch groen. Het kasteel zelf is aangemerkt als een rijksmonument en 4 omliggende gebouwen (incl. boerderij Looz Corswarem) als MIP. Het oostelijk deel van het plangebied wordt aangemerkt als en gebied met hoge of middelhoge archeologische waarden. Archeologische vondsten in het plangebied zijn niet bekend. De initiatieflocatie kent ook geen dubbelbestemming voor archeologie. Een verkennend archeologisch onderzoek ten behoeve van de ingreep in de bodem is dan is dan ook niet vereist.

5.7 Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het in gebruik nemen van de initiatieflocatie aan de Kanaaldijk Noord ten behoeve van een permanente parkeervoorziening. De parkeervoorziening is nodig om de toename van de bezoekers aan kasteel Heeswijk op te vangen. De parkeervoorziening zal tevens dienst doen als natuurpoort voor het omliggende landgoed Heeswijk. De initiatieflocatie kent thans een natuurbestemming en is in gebruik als productiebos. Het college van burgemeester en wethouders geeft bij schrijven d.d. 7 juni 2017 aan dat de beoogde ontwikkeling passend is en tevens wenselijk om het parkeerknelpunt ter plaatse op te lossen. In de huidige situatie heeft de betreffende locatie een natuurbestemming. Met de ontwikkeling zal derhalve sprake zijn van strijdig gebruik.

Het Besluit omgevingsrecht biedt via Bijlage II artikel 4 lid 9 een mogelijkheid om af te wijken van een bestemmingsplan. De ontwikkeling dient dan wel aan een aantal voorwaarden te voldoen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing laat zien dat een goede ruimtelijke ordening gegarandeerd kan worden, dat wordt voldaan aan alle beleidsregels en milieuaspecten en dat het plan past binnen het relevante provinciale en gemeentelijke beleid.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er geen bezwaren zijn voor het toestaan van de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling past binnen de structuur- en ontwikkelingsvisie van

de gemeente Bernheze. In de bijlage is een compensatieplan opgenomen waarin is aangetoond dat de natuurwaarden afdoende worden gecompenseerd.

.