

BESTEMMINGSPLAN
RUIMTE VOOR RUIMTE
BINNENWEG ONG. HEESCH
GEMEENTE BERNHEZE

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée & E.M. Crijns

15 maart 2018

PLANGEGEVENS

Plannaam:	Ruimte voor Ruimte Binnenweg ong. Heesch
Imro-idn.:	NL.IMRO.1721.BPRvrBinnenweg-vg01
Concept:	Maart 2017
Ontwerpplan:	Augustus 2017 (aanpassing september 2017)
Vastgesteld:	15 maart 2018

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Doel van het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.1 Huidige situatie plangebied	8
2.1.1 Inrichting van het plangebied	8
2.1.2 Vigerend bestemmingsplan	8
2.2 Beoogde situatie in het plangebied	9
2.2.1 Planbeschrijving	9
2.2.2 Randvoorwaarden	9
2.2.3 Landschappelijke inpassing	11
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	13
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (incl. veegronde 2016)	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'	18
3.3.2 Structuurvisie Bernheze	18
3.3.3 Woonvisie 2005-2015	19
3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze	20
4. MILIEUASPECTEN	22
4.1 Bodem	22
4.2 Geluid	23
4.2.1 Wegverkeerslawaaï	23
4.2.2 Industrielawaai	23
4.3 Lichthinder	24
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Externe veiligheid	27
4.5.1 Inleiding	27
4.5.2 Risico's	27
4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen	27
4.5.4 Beoordeling van het plangebied	28
4.6 Wet geurhinder en veehouderij	29
4.6.1 Inleiding	29
4.6.2 Geurnormen	29
4.6.3 Voorgrondbelasting	30
4.6.4 Achtergrondbelasting	30
4.6.5 Leefklimaat	30
4.6.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	31

4.7	Bedrijven en milieuzonering	31
4.8	Water	32
4.8.1	Inleiding	32
4.8.2	Relevant beleid	32
4.8.3	Bodem en grondwater	34
4.8.4	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	35
4.8.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	36
5.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	37
5.1	Flora en fauna	37
5.1.1	Inleiding	37
5.1.2	Gebiedsbescherming	37
5.1.3	Soortenbescherming	37
5.2	Cultuurhistorie	39
5.3	Archeologie	39
5.3.1	Verdrag van Valletta	39
5.3.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	39
5.3.3	Archeologiebeleid gemeente Bernheze	40
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Toelichting op de analoge verbeelding	41
6.3	Algemene toelichting op de regels	41
6.4	Toelichting op de bestemmingen	42
6.4.1	Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden	42
6.4.2	Waarde – Archeologie 3	42
7.	UITVOERBAARHEID	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	44
8.1	Procedure	44
8.2	Inspraak	44
8.3	Zienswijzen	44

BIJLAGEN:

1. Ecologische quickscan 'Herontwikkeling van 2 percelen gelegen aan de Binnenweg te Heesch', opgesteld door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek projectnr. 1701-1
2. Verkennend bodemonderzoek Binnenweg te Heesch, opgesteld door Bodeminzicht projectnr. B1786
3. 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï percelen Binnenweg Heesch' door M-Tech Nederland BV, rapportnr. Bin.Hee.17.AO(VL) BP-01 d.d. 7 juni 2017
4. 'Akoestisch onderzoek industrielawaai en lichtonderzoek percelen Binnenweg te Heesch' door M-Tech Nederland BV, rapportnr. Bin.Hee.17.AO(IL) BP-04 d.d. 25 september 2017
5. 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan Binnenweg ong Heesch' door gemeente Bernheze

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is de herontwikkeling van een drietal locaties aan de Binnenweg te Heesch, gemeente Bernheze. De drie locaties gezamenlijk worden hierna het plangebied genoemd. Initiatiefnemers van de beoogde herontwikkeling zijn A. van Dorst en K. Kuijpers voor het perceel Heesch B 6457, R. Steenbergen en K. Steenbergen – van Straten voor het perceel Heesch B 5780 en J. van Oort en L. van Oort – Toonen voor het perceel Heesch B nummer 4836. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'. Het plangebied is thans onbebouwd en bestaat uit bos en grasland en is gelegen in een bosrijke omgeving.

Initiatiefnemers zijn voornemens het plangebied te herontwikkelen naar woningbouw ten behoeve van de oprichting van één vrijstaande woning op elk afzonderlijk perceel. De in totaal 3 woningen worden opgericht in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Initiatiefnemers zullen ten behoeve van de oprichting van de beoogde woningen elk een bouwtitel aankopen bij een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij het plangebied rood is omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied en omgeving

De oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied aan de Binnenweg ong. te Heesch is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 18 maart 2008 en 2 augustus 2011 aangegeven in

principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkelingen van het plangebied. Tevens is op 19 september 2016 voor het westelijk gelegen perceel, op 21 september 2016 voor het oostelijk gelegen perceel en op 5 oktober 2016 voor het middelste perceel nogmaals aangegeven dat de gemeente Bernheze inzake de beoogde ontwikkeling niet van standpunt is veranderd en in principe bereid is medewerking te verlenen aan de Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen ter plaatse.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit drie kadastrale percelen, allen gelegen aan de Binnenweg ongenummerd, ten zuiden van de kern Heesch in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie B, nummers 5.780, 6.457 en 4.836. De kadastrale percelen grenzen niet aan elkaar en zijn respectievelijk 2.141 m², 2.171 m² en 1.075 m² groot. Het plangebied bestaat uit de drie volledige kadastrale percelen. In navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, waarbij het plangebied met groen is aangeduid.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de oprichting van drie vrijstaande woningen op drie afzonderlijke percelen in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' mogelijk. De bouwtitels worden hiertoe aangekocht bij een stoppende agrariër waarbij wordt voldaan aan de regeling 'Ruimte voor Ruimte' zoals verankerd in de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016' zoals vastgesteld door

Provinciale Staten van Noord-Brabant op 18 november 2016. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te doorlopen planologische procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 komen de aspecten natuur, cultuurhistorie en archeologie aan bod. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Inrichting van het plangebied

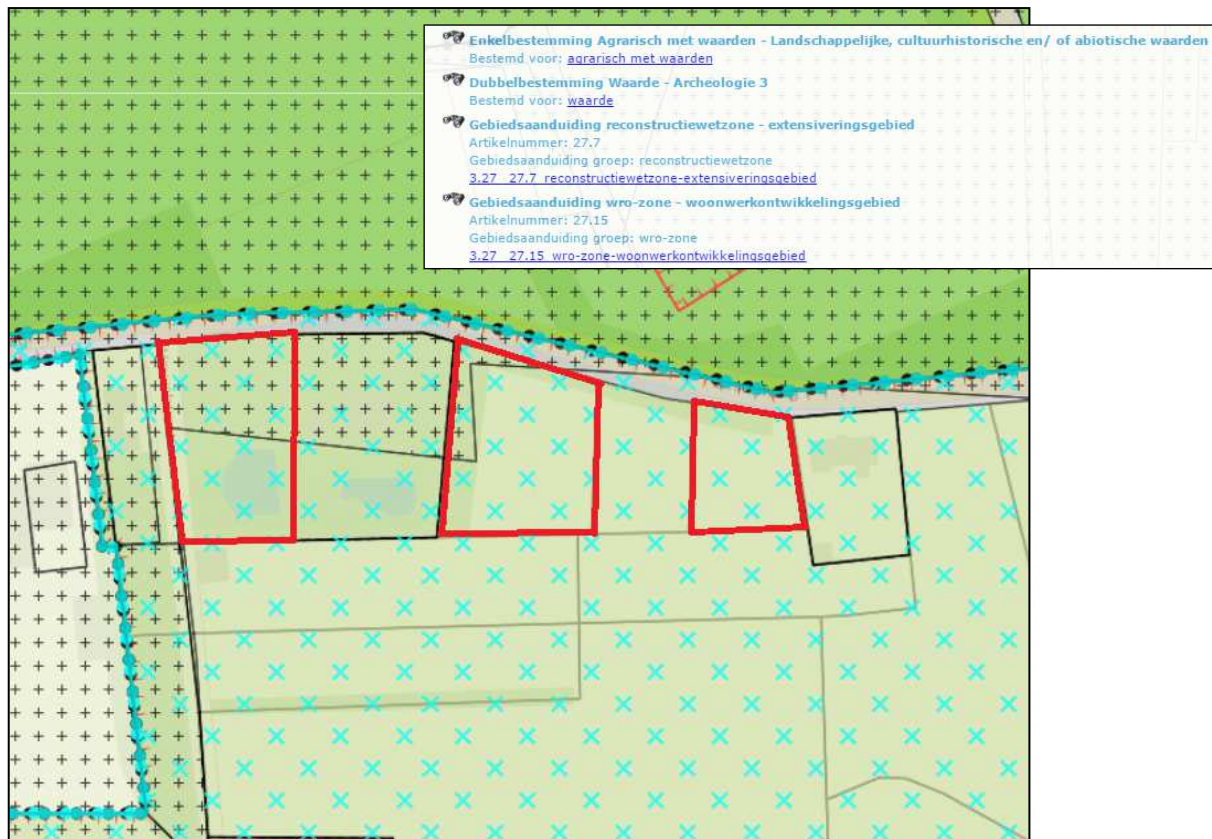
Het plangebied aan de Binnenweg te Heesch is thans grotendeels onbebouwd en in gebruik als grasland. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 3: Foto's huidige situatie plangebied

2.1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan, waarbij het plangebied met rood is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden', met op een gedeelte van het perceel Heesch B 5780 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Aan het plangebied zijn tevens de aanduidingen 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' toegekend. Ter plaatse worden op basis van het vigerende bestemmingsplan geen gebouwen toegestaan.

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde herontwikkeling ziet op de bouw van drie Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied aan de Binnenweg ong. te Heesch. Initiatiefnemers zullen ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen elk afzonderlijk een bouwtitel aankopen bij een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de regeling 'Ruimte voor Ruimte' zoals verankerd in de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016'.

2.2.2 Randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders heeft principemedewerking verleend voor de beoogde herontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders geeft middels de principemedewerking aan dat op de locaties een verwevenheid van wonen, recreatie en landschap wordt voorgestaan. De gemeente Bernheze heeft hierbij de volgende randvoorwaarden aangegeven voor twee percelen (het betreft het perceel gelegen in het midden en het perceel gelegen in het westen):

- De woningen staan gecentreerd op het perceel op ruimte afstand van de weg (ca. 18 meter);
- De woningen bestaan uit maximaal 1 laag met kap en passen in het landelijk karakter van het gebied, uitwerking hiervan vindt plaats in een beeldkwaliteitsplan;
- Er moeten goed/vitale bomen gehandhaafd blijven, met name aan de randen. Ook bij het bepalen van de locatie van de uitritten moet daar rekening mee gehouden worden;
- Het landelijke karakter als overgang naar het landelijk gebied dient te blijven bestaan;
- Aan de achterzijde van de percelen dient een groenstrook van 5 meter met inheemse beplanting aangelegd en in stand gehouden te worden.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³, waarbij geldt dat 100 m² aan bijgebouwen bij de woning mogen worden opgericht.

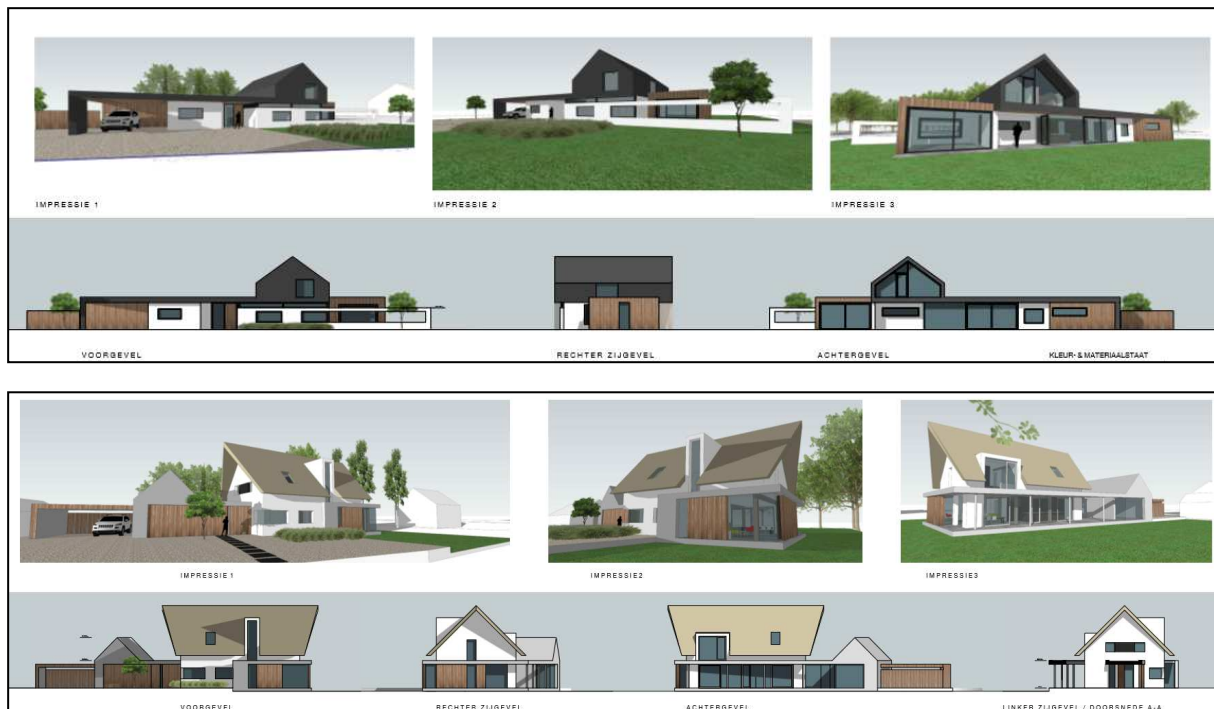
Voor het oostelijk gelegen perceel worden de volgende randvoorwaarden gehanteerd:

- De afstand van de woning tot de weg (voorste perceelsgrens) is minimaal 7 meter;
- De hoofmassa staat minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- Massa van de woning bestaat uit een lage goot max. 4 m. en kap met nok max. 9 m.;
- Landschappelijke inpassing is vereist. De erfinrichting en erfafscheidingen aan de voor-, achter- en zijkant van het perceel zijn groen. Bij voorkeur blijft het groen aan de voorzijde behouden;
- Het gebied is welstandsvrij maar de woning past bij voorkeur in het straatbeeld en de gebiedskarakteristiek. Het beeldkwaliteitsplan ruimte voor ruimte woningen kan ter inspiratie dienen.

Door uit te gaan van deze randvoorwaarden kan meer uniformiteit ter plaatse gecreëerd worden. Er wordt op die manier namelijk qua stedenbouwkundige en landschappelijk inpassing aangesloten op het naastgelegen (perceel B 4835).

Voor het opstellen van de regels en de situering van de beoogde bebouwing is aangesloten op de regels uit het vigerende bestemmingsplan en voorgenoemde randvoorwaarden. Met betrekking tot het opstellen van de regels voor onderhavig bestemmingsplan zijn enkele minimale aanpassingen opgenomen. Deze aanpassingen worden door de architectenbureau MRArchitectuur als noodzakelijk geacht voor het creëren van een optimale, kwalitatief hoogwaardige uitstraling van de woningen. De door de architect voorgestelde aanpassingen zijn reeds voorgelegd aan de gemeente en hebben onder andere betrekking op de afstand van de woningen tot de weg en bouw- en goothoogte van (bij)gebouwen. Door de gemeente Bernheze is geoordeeld dat deze afwijkende voorschriften passend zijn voor het plangebied.

Navolgend worden impressies van de beoogde woningen weergegeven.



Figuur 5: Impressie Ruimte voor Ruimte woningen Binnenweg, boven de middelste kavel en onder de westelijke kavel (opgesteld door MRArchitectuur)

Ten behoeve van de architectonische uitstraling van de woningen wordt zoveel mogelijk aangesloten op de regels behorend bij het vigerende bestemmingsplan. Voor wat betreft de inhoud van de carport zal hiervan gemotiveerd worden afgeweken van 30 m² naar 40 m². Door MRArchitectuur is uiteengezet waarom deze afwijking noodzakelijk is ten behoeve van een esthetisch ontwerp:

'Het beoogde ontwerp van de woningen behoeft een carport van ca. 40m². Ten behoeve van het stallen van de voertuigen is een ruimte benodigd van 30m² (6 meter breed en 5 meter lang), zoals standaard opgenomen in het bestemmingsplan. Echter bij beide ontwerpen is de carport geïntegreerd in het ontwerp en vormt het zowel esthetisch als functioneel onderdeel van het woonhuis met bijgebouwen. Esthetisch is de wens om de carport in oppervlakte groter te maken vanwege de 'rand' (het boeiboord) die van dak naar wandfunctie gaat krijgt de carport een extra oppervlakte van 2,4 m² (6meter x 0,4meter). Functioneel vormt de carport bij beide ontwerpen tevens een overdekte doorgang naar achterdeur en een overdekte doorgang voor de fietsers naar de berging. Om voldoende ruimte naast twee gestalde auto's over te houden wordt een doorgang van 1,25 meter gewenst (1,25x6= 7,5m²) bij elkaar opgeteld is een carport van ca. 40m² wenselijk.'

In de regels behorende bij onderhavige bestemmingsplan is derhalve een grootte van 40 m² ten behoeve van de te realiseren carports opgenomen.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen landschappelijk worden ingepast. De twee westelijk gelegen kavels zullen aan de zuidzijde worden voorzien van een hakhoutsingel met een minimale breedte van 5 meter.

Voor de percelen geldt dat een uniform beeld wordt beoogd met de landschappelijke inpassing. De voorzijde en zijzijden van de kavels zijn derhalve landschappelijke ingepast met hagen en solitaire landschapsbomen. De beplanting zal bestaan uit streekeigen soorten zoals opgenomen op de inrichtingsschets welke is opgenomen als bijlage bij de regels van onderhavig bestemmingsplan. De solitaire landschapsbomen accentueren de kaders van de percelen en benadrukken met name aan de voorzijde de lijn van de 'Binnenweg'. Een deel van de landschapsbomen betreffen bomen die in de huidige situatie reeds aanwezig zijn, het overige deel wordt in samenhang met de ontwikkeling aangeplant. Daarbij wordt ruimte gelaten voor benodigde ontsluitingen van de kavels op de Binnenweg.

De begrenzing van de oostelijk gelegen kavel zal middels een knip- en scheerhaag aan achter- en zijkant(en) geschieden. Hiermee wordt aangesloten op de randvoorwaarden voor landschappelijke inpassing van naastgelegen perceel. Tevens is er op circa 20 meter ten zuiden van het perceel reeds sprake van een forse houtsingel waardoor de oprichting van een nieuwe houtsingel op de achterzijde van het perceel niet passend is. De knip- en scheerhaag ter plaatse zal zorgen voor een goede leesbaarheid van het landschap.

De landschappelijke inpassing is op kaart uitgewerkt in een beplantingsplan. Dit beplantingsplan is als separate bijlage bij de regels voor onderhavige bestemmingsplan gevoegd en wordt navolgend weergegeven.



Figuur 6: Beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen worden ontsloten op de Binnenweg. Een drietal nieuwe woningen met daarbij behorende vervoersbewegingen vormt geen belemmeringen voor deze straat.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen per woning minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Deze parkeernorm is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van Ruimte voor Ruimte woningen sloop van bebouwing is voorafgegaan. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening

2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- 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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (incl. veegronde 2016)

3.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebracht ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden.

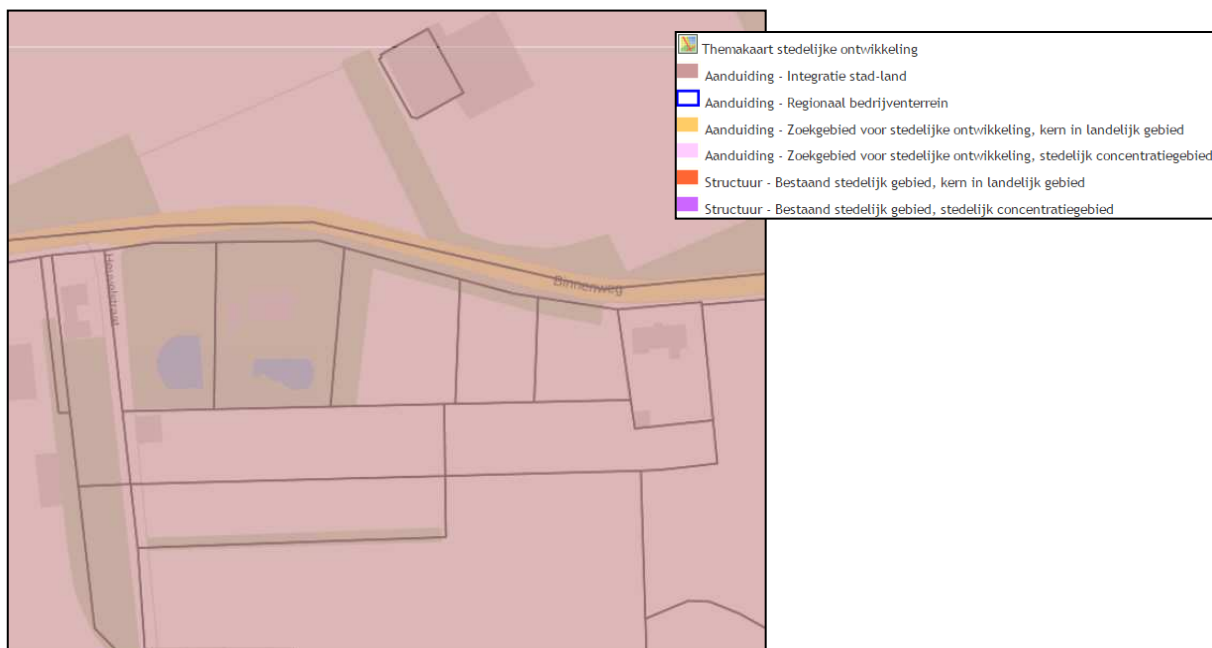
Vervolgens is per 18 november de Verordening ruimte andermaal geactualiseerd met een veegronde 2016. Deze 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016' is vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 18 november 2016.

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.

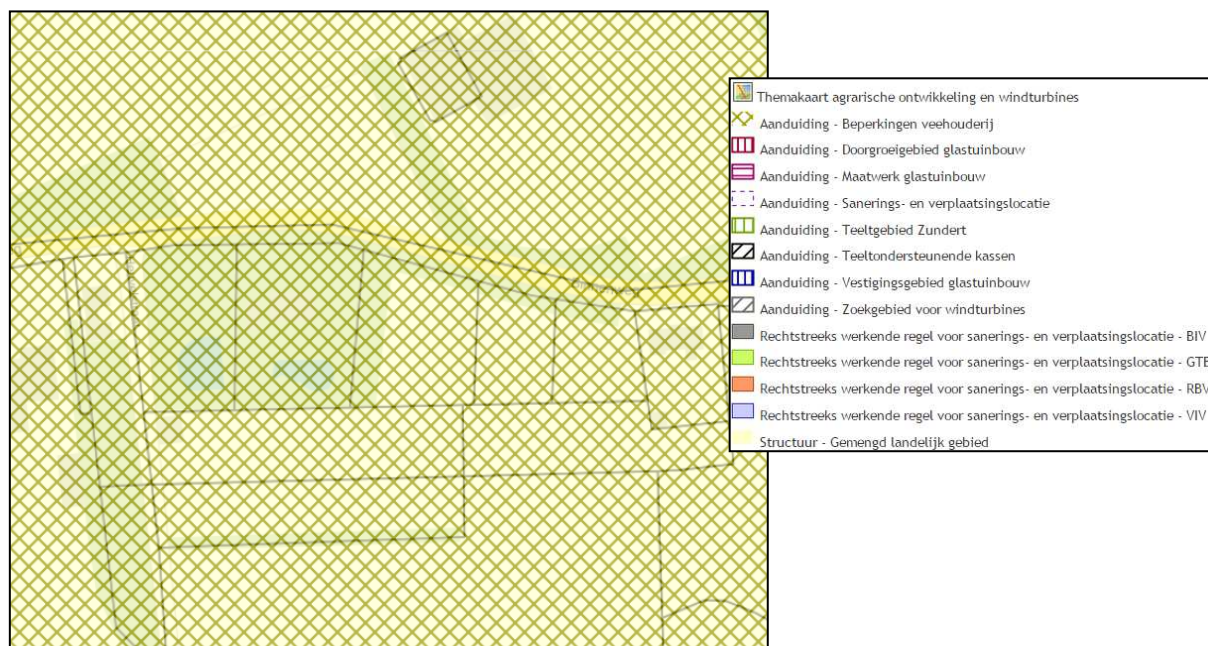
3.2.2.2 Aanduidingen plangebied

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte met de daarbij behorende regels.



Figuur 7: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied heeft in de Verordening ruimte de aanduiding 'Integratie stad-land'. Binnen een aanduiding 'integratie stad-land' is een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk in samenhang met een groene en blauwe landschapontwikkeling. De oprichting van Ruimte voor Ruimte woningen betreft een passende ontwikkeling binnen de aanduiding 'integratie stad-land'.



Figuur 8: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.

Binnen een gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Het doel van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen de aanduiding zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding of omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing.

3.2.2.3 Regels Verordening ruimte

3.2.2.3.1 Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte dan ook niet van toepassing.

3.2.2.3.2 Artikel 7.7: Wonen in 'Gemengd landelijk gebied'

In de Verordening ruimte is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten.

3.2.2.3.3 Artikel 7.8: Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016' zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 18 november 2016. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door, zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

Ten behoeve van de herontwikkeling zullen initiatiefnemer een drietal bouwtitels aankopen bij een stoppende agrariër waarbij wordt voldaan aan de regeling 'Ruimte voor Ruimte' zoals verankerd in de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016' zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 18 november 2016.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen te kunnen realiseren.

3.3.2 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 Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt: *“De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.”*

“Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met Rood voor groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsclusters is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen bebouwingsclusters in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.”

Het plangebied is gelegen binnen een woonwerkontwikkelingsgebied en is gelegen binnen de kernrandzone 'Hoge Wijst'. De beoogde herontwikkeling is passend binnen deze bebouwingsconcentratie. In paragraaf 3.3.4 wordt de bebouwingsconcentratie nader toegelicht.

3.3.3 Woonvisie 2005-2015

De gemeente Bernheze heeft op 14 juli 2016 de 'Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht' vastgesteld. In de woonvisie is aangegeven dat de gemeente in de komende vijf jaar nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral te kijken naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten:

1. Inspelen op woonwensen, door onder andere:
 - a. Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad de komende 5 jaar;
 - b. Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.
2. Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:
 - a. De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;
 - b. Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.
3. Onbezorgd wonen, door onder andere:
 - a. Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;

- b. Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.
- 4. Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:
 - a. In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;
 - b. Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren.

Met de beoogde herontwikkeling worden woning op vrije kavels toegevoegd in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Ingespeeld wordt daarmee op de woonwens van de particulier.

3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze

3.3.4.1 Inleiding

Door de gemeenteraad is op 9 juli 2009 het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen vastgesteld. Is de beoogde locatie buiten het zoekgebied gelegen, dan is het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning niet mogelijk. Is de beoogde locatie gelegen binnen het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen dan wordt nader ingezoomd op de locatie. Dat betekent allereerst dat een stedenbouwkundige toets wordt gedaan. Daarbij wordt onder meer getoetst aan de gebiedsvisies die tegelijkertijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' zijn opgesteld.

3.3.4.2 Gebiedsvisie Heesch

In de gebiedsvisie Heesch zijn diverse bebouwingsconcentraties rondom de kern Nistelrode weergegeven. Het plangebied is gelegen in de kernrandzone Hoge Wijst. Deze kernrandzone vormt een uitgesproken zachte, diffuse en bovenal groene kernrandzone. Er bevinden zich een breeds scala aan functies in het gebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie binnen de kernrandzone Hoge Wijst.



Figuur 11. Huidig beeld kernrandzone Hoge Wijst.

In het overzicht met kansen binnen de gebiedsvisie is opgenomen dat de overgangszone tussen de kern en het landschap behouden moeten blijven en waar mogelijk zelfs versterkt worden. Dit beeld kan onder andere bereikt worden door de ontwikkeling van woningen aan de noordzijde van de Wijststraat. Ten zuiden van de Wijststraat kunnen lintbebouwing, doorzichten op het landschap en

kleinschalige landschapselementen elkaar afwisselen. Per saldo kan de hoeveelheid 'rood' binnen de bebouwingsconcentratie toenemen. De locaties zijn indicatief in het streefbeeld in de gebiedsvisie opgenomen.

Navolgende figuur geeft het streefbeeld van de bebouwingsconcentratie Hoge Wijst weer.



Figuur 12. Streefbeeld kernrandzone Hoge Wijst uit de Gebiedsvisie Heesch.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen passen binnen de visie op de bebouwingsconcentratie Hoge Wijst, waarin is opgenomen dat de hoeveelheid rood binnen de bebouwingsconcentratie mag toenemen.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen is door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage behorende bij dit onderzoek d.d. 23 december 2016 met rapportnummer B1786 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage weergegeven:

CONCLUSIES EN ADVIES

Resultaten perceel 5780

In de plaatselijk matig glashoudende bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn gehalten aan zink, lood en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. De licht verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan het voormalig gebruik van het perceel en vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 05 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.

Resultaten perceel 6457

In de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG3 en BG4) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG2) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 21 zijn gehalten aan zink en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.

Resultaten perceel 4836

In de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG5) is een gehalte aan PCB's gemeten boven de achtergrondwaarde. Op basis van dit onderzoek is geen verklaring voorhanden, maar vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG3) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 41 zijn gehalten aan barium, molybdeen en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Voor het licht verhoogde gehalte aan naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypotheses. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocaties zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren

van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocaties vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde oprichting ruimte-voor-ruimte woningen. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

De beoogde herontwikkeling vormt in het kader van het aspect bodem geen bezwaar.

4.2 Geluid

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Door M-Tech Nederland bv is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï:

'Door M-Tech Nederland BV is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd in verband met de realisatie van woningen op drie percelen aan de Binnenweg.

De projectlocatie ligt in een binnenstedelijk gebied binnen de geluidzones van de Binnenweg en Schoonstraat. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 60 km/h.

De berekende geluidbelastingen (Lden) voor zowel de Binnenweg als de Schoonstraat bedragen minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Dit betekent dat het aspect wegverkeerslawaaï geen beperkingen oplegt aan realisering van de drie beoogde woningen.'

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (rapportnummer Bin.Hee.17.AO(VL) BP-01, 7 juni 2017) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.2.2 Industrielawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. M-Tech Nederland BV is in verband met de realisatie van drie woningen ter plaatse van het plangebied een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten behoeve van de geluidbelasting vanuit de tegenovergelegen sportvelden. Dit onderzoek d.d. 25 september 2017 met nummer Bin.Hee.17.AO(IL)BP-04 behoort als bijlage bij deze toelichting. In dit rapport is zowel het aspect akoestisch industrielawaai als het aspect lichthinder opgenomen. In paragraaf 4.3 van onderhavig bestemmingsplan worden de resultaten met betrekking tot het lichthinderonderzoek weergegeven. Navolgend worden de resultaten met betrekking tot het akoestisch onderzoek industrielawaai weergegeven:

'Uit het onderzoek blijkt dat zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) als het maximaal geluidniveau (LAm_{ax}) voldoen aan de richtwaarden zoals die in de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" zijn opgenomen. De geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit worden eveneens gerespecteerd.

De berekende geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer komende van en gaande naar de inrichting (verkeersaantrekkende werking) voldoen aan de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde zoals gesteld in de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer".'

4.3 Lichthinder

Om te beoordelen of in het kader van lichthinder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden is door M-Tech Nederland BV een lichthinderonderzoek ter plaatse van het plangebied d.d. 25 september 2017, met nummer Bin.Hee.17.AO(IL) BP-04. Navolgend worden de insteek van het onderzoek en de resultaten beschreven:

'In het kader van de ruimtelijke onderbouwing zijn ter plaatse van de beoogde kavels lichtmetingen uitgevoerd teneinde na te gaan of een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In het Activiteitenbesluit (artikel 4.113) is opgenomen dat sportveldverlichting uitgeschakeld dient te worden tussen 23.00 uur en 7.00 uur en indien er geen sport wordt beoefend of onderhoud wordt gepleegd.

Ter voorkoming van lichthinder door bijvoorbeeld hinderlijke lichtinstraling in woon- of slaapvertrekken kan de gemeente op grond van de zorgplicht optreden. In afwezigheid van normen voor lichthinder wordt de beoordeling overgelaten aan de gemeente. Bij deze beoordeling kan de "Richtlijn lichthinder" van de commissie Lichthinder als uitgangspunt dienen.

In deze richtlijn worden grenswaarden geformuleerd voor de lichtmissie (verticale verlichtingssterkte) ten gevolge van een verlichtingsinstallatie voor sportaccommodaties ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden. Betreffende richtlijn geeft tevens eisen voor de lichtsterkte van de lichtbronnen [cd]. Met de gemeente Bernheze is op voorhand echter afgestemd dat alleen de verticale verlichtingssterkte ter plaatse van de locaties van de beoogde woningen wordt gemeten en dat geen metingen van de lichtsterkte van de armaturen worden uitgevoerd.

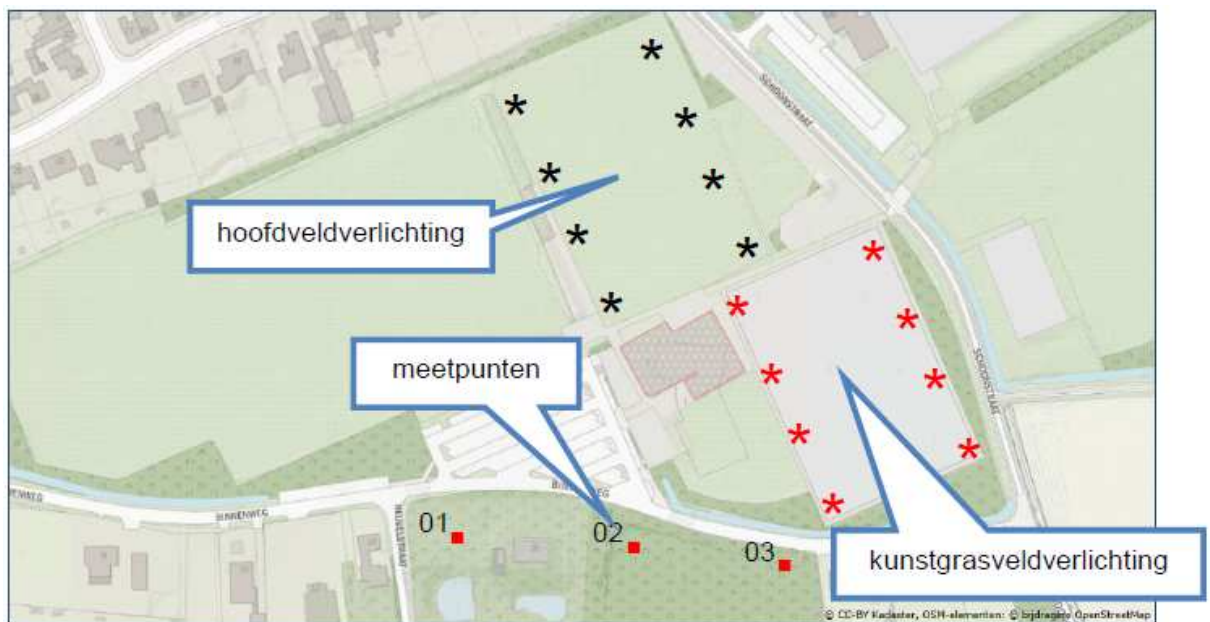
De verticale verlichtingssterkte wordt bepaald ten gevolge van de totale terreinverlichting van het sportpark. In de genoemde richtlijn worden grenswaarden geformuleerd voor EV, waarbij gedifferentieerd wordt op basis van een viertal omgevingstypes: E1 natuurgebied, E2 landelijk gebied, E3 stedelijk gebied (ofwel woongebieden in het algemeen) en E4 stadscentrum/industriegebied. Tevens wordt bij de grenswaarden onderscheid gemaakt tussen de dag- en avondperiode (07.00 – 23.00 u) en de nachtperiode (23.00 – 07.00 u). De grenswaarden zijn samengevat in tabel 6-a.

tabel 6-a: grenswaarden verlichtingssterkte			
gebied		grenswaarde verticale verlichtingssterkte [lux]	
		dag- en avondperiode (07.00 – 23.00)	nachtperiode (23.00 – 07.00)
E1	natuurgebied	2	1
E2	landelijk gebied	5	1
E3	woongebied	10	2
E4	stedelijk gebied	25	5

Gezien de omgeving waarin de beoogde woningen zijn gelegen, alsmede gelet op de gebiedstypering volgens de VNG-publicatie (zie hoofdstuk 3), wordt voor onderhavige situatie aangesloten bij de grenswaarden voor een woongebied.

Situatie ter plaatse

Van de vijf voetbalvelden zijn twee met elk acht lichtmasten uitgerust. Navolgende figuur 1b geeft de locatie van de betreffende lichtmasten. De hoofdveldverlichting betreft conventionele verlichting van Philips (type MVF-024 met lamp type MHN-LA 2000W400V, lichtstroom 220.000 lm per/lamp). Het kunstgrasveld wordt verlicht door acht masten van elk 15 meter hoog (armatuur van Lumosa type CS860/01).



Figuur 1b: Locaties lichtmasten en meetpunten

Metingen verlichtingssterkte

Op 11 april 2017, tussen 22.30 en 23.00 uur (zonder daglicht), is ter plaatse van de bouwlocaties de verticale verlichtingssterkte vanwege de sportveldverlichting bepaald. Tijdens deze metingen was de gehele verlichting van het sportveld evenals de verlichting op de parkeerplaats in werking. De verlichtingssterkte wordt echter in belangrijke mate bepaald door de verlichting van het meest zuidoostelijk gelegen terrein. De verlichting was voldoende lang ingeschakeld, zodat de metingen nominale lichtstroom was bereikt. De metingen zijn uitgevoerd ter plaatse van de locaties van de beoogde woningen. In figuur 1b zijn de meetlocaties weergegeven.

Voor de metingen is gebruik gemaakt van de in tabel 6-b vermelde apparatuur.

tabel 6-b: gebruikte meetapparatuur	
onderdeel	merk / type
luxmeter	Mobilux (gecalibreerd januari 2017)
meetcel	Czibula & Grundmann

De meetresultaten zijn in tabel 6-c opgenomen.

tabel 6-c: meetresultaten verlichtingssterkte		
immissiepunt		gemeten verticale verlichtingssterkte [lux]
		avondperiode
01 A	woning kavel 1 (5780)	2,9
02 A	woning kavel 2 (6457)	7,3
03 A	woning kavel 3 (4836)	8,4

Toetsing meetresultaten

De gemeten verticale verlichtingssterkte bedroeg ten hoogste 8,4 lux, waarmee wordt voldaan aan de richtlijn voor woonomgeving (10 lux voor de dag- en avondperiode). In de nachtperiode is de verlichting uitgeschakeld.

Conclusie

De gemeten verticale verlichtingssterkte voldoet aan de "Richtlijn lichthinder" van de commissie Lichthinder.

Uit het rapport blijkt dat het aspect licht geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling van drie woningen aan Binnenweg ongenummerd.

Samengevat

Blijkens het bovenstaande vormen de aspecten geluid en licht geen belemmering voor het verloop van de bestemmingsplan procedure en de realisering van de nieuwe woningen.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan de toevoeging van drie woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.5.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10⁻⁶/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid

wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

4.5.4 Beoordeling van het plangebied

Bedrijven

Binnen een straal van 750 meter van het plangebied is geen risico-object gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Bernheze bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus eveneens niet van toepassing.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de Rijkswegen A50 en A59. Met een afstand van respectievelijk circa 2.500 meter en 1.600 meter, is het plangebied gelegen op dermate afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De meest dicht bij het plangebied gelegen hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van circa 2.500 meter, ter hoogte van de A50, en vormt derhalve geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 300 meter van het plangebied zijn een tweetal buisleidingen gelegen. De aardgasleiding A-527-KR heeft een diameter van 1220 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. De aardgasleiding A-643-KR heeft een diameter van 1219 mm en een gasdruk van maximaal 80 bar. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van deze ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringenstrook is geen plaatsgebonden risico (10-6/jaar) aanwezig. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

De invloedsgebieden van de aardgasleidingen bedragen:

Leiding	Invloedsgebied (1% letaal)	Invloedsgebied (100% letaal)
A-527-KR	540 meter	210 meter
A-643-KR	580 meter	220 meter

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaal) van de aardgasleidingen. Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de leiding (door een externe oorzaak, bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). De kans op een breuk is echter zeer klein (kans op een breuk is 5 tot 10 keer kleiner dan een lek). Het meest geloofwaardige scenario is een lek in de buisleiding. De effectafstanden bij een lek in de aardgasleidingen zijn vele malen kleiner dan bij een breuk van een leiding. Het plangebied is buiten deze effectafstand gelegen.

Als gevolg van de herontwikkeling zal sprake zijn van een geringe toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Gelet op de zeer kleine kans op een breuk en de zeer geringe toename van het aantal personen binnen het plangebied als gevolg van de herontwikkeling, kan de toename van de hoogte van het groepsrisico als niet relevant gekenmerkt worden.

4.6 Wet geurhinder en veehouderij

4.6.1 Inleiding

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks Vergunning). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006.

4.6.2 Geurnormen

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder

en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

Binnen de gemeente Bernheze gelden afwijkende geurnormen. De gemeente Bernheze heeft bij raadsbesluit van 12 december 2013 de 'verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013', de 'beleidregel ruimtelijke ontwikkeling en geurhinder gemeente Bernheze 2013' en 'geurgebiedsvisie 2013' vastgesteld. Het beleid heeft betrekking op het beschermen van burgers tegen geurhinder, daarbij veehouderijen niet onnodig beperken en het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8 oue/m³ en een vaste afstand van 50 meter.

4.6.3 Voorgrondbelasting

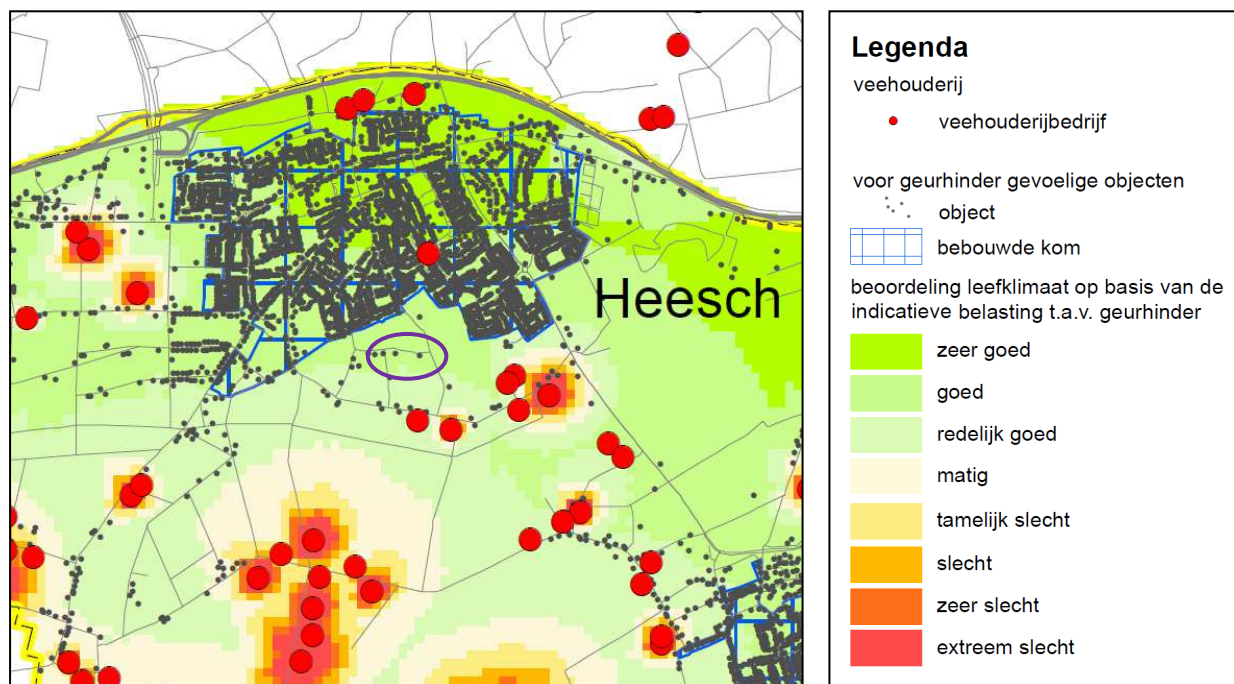
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij. De veehouderij die het dichtst bij het plangebied is gelegen is de veehouderij aan Wijststraat 16 op een afstand van 325 meter. Op deze veehouderij worden enkele dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor deze veehouderij geldt derhalve een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.6.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt mede het leefklimaat op een locatie.

4.6.5 Leefklimaat

Navolgend is een uitsnede van de kaart van het leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting, behorende bij de gemeentelijke geurgebiedsvisie, weergegeven. Het plangebied is daarbij met een paarse cirkel aangeduid.



Figuur 9: Uitsnede kaart achtergrondbelasting gemeentelijke georgebiedsvisie

Ter plaatse van het plangebied is volgens de georgebiedsvisie sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'. De beoogde herontwikkeling is in het kader van het leefklimaat dan ook geen bezwaar.

4.6.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de veehouderijen in de omgeving en het plangebied zijn reeds enkele geurgevoelige objecten gelegen die de veehouderijen reeds belemmeren. De beoogde herontwikkeling van het plangebied belemmert de omliggende veehouderijen daarmee dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden dan thans het geval is.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen.

Aan de overzijde van het plangebied aan de Binnenweg ligt het sportpark van H.V.C.H. Dit is een sportpark met verlichting. Hiervoor geldt in het kader van bedrijven en milieuzonering een minimale afstand van 50 meter in het kader van geluid, gemeten vanaf de grens van de inrichting voor gevoelige objecten in gebieden die geclassificeerd worden als 'rustige woonwijk'. En 30 meter in gebieden die geclassificeerd kunnen worden als 'gemengd gebied'. Door M-Tech Nederland BV is een onderzoek uitgevoerd in het kader van de geluidbelasting. Uit dit onderzoek blijkt dat de ontwikkeling in het kader van geluidbelasting geen bezwaar oplevert, in paragraaf 4.2 is hier nader op ingegaan.

4.8 Water

4.8.1 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.

4.8.2 Relevant beleid

4.8.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

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.

Het nieuwe Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

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.

4.8.2.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' 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 niet gelegen in een keurzone.

4.8.2.3 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, toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

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.

4.8.2.4 Principes waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;

- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

4.8.3 Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Deze gronden betreffen leemarm en zwak lemig fijn zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP + 8 meter. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse bedraagt tussen de 0 en 60 centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied met rood is aangeduid.



Figuur 10: GHG ter plaatse van het plangebied

4.8.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een drietal vrijstaande woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Ter plaatse wordt voorzien in circa 600 m² nieuw verhard oppervlak per woning, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning. De herontwikkeling heeft dan ook een totaal nieuw verhard oppervlakte van circa 1.800 m² tot gevolg.

Voor een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m² geldt een vrijstelling voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op basis van 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.

Indien de mogelijkheden voor het afvoeren van het hemelwater naar bestaand oppervlaktewater ontbreekt of wordt gekozen voor het vrijwillig aanleggen van infiltratievoorzieningen, dan kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Het verharde oppervlak zal met circa 1.800 m² toenemen. De benodigde compensatie bedraagt derhalve 108 m³ (1.800 * 0,06). De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens aan of voor een specifieke situatie met minder compensatie volstaan kan worden. Ter plaatse van de het plangebied is gevoeligheidsfactor ½ van toepassing. De benodigde compensatie bedraagt derhalve 54 m³ (108 * 0,5). Dit komt neer op 18 m³ per woning.

4.8.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

In de nieuwe situaties wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Flora en fauna

5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vogelrichtlijngebied 'Rijntakken'. Dit gebied is op een afstand van ruim 14 kilometer van het plangebied gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op het Vogelrichtlijngebied 'Rijntakken'.

5.1.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door Maassen Ecologisch advies en onderzoek is een flora en fauna quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 22 februari 2017 met rapportnummer 170-1 behoort als bijlage bij deze toelichting. Navolgend worden de conclusie en aanbeveling weergegeven:

“Buiten vleermuizen die langs de terreinranden foerageren worden er geen strikt beschermde soorten binnen het plangebied verwacht. Er worden ook geen nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt verwacht waarop de voorgenomen herontwikkeling van negatieve invloed kan zijn op hun leefomgeving, verblijfplekken en staat van instandhouding. Er ontbreken binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen kunnen worden aangemerkt of andere elementen die beschermd zijn als onderdeel van de functionele leefomgeving die deze verblijfplekken in stand houdt. Zover deze in de omgeving aanwezig kunnen zijn, liggen deze op voldoende afstand om geen verstoring te verwachten ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling. Niet geheel uitgesloten kunnen worden een aantal beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn. Concluderend kan gesteld worden indien afdoende maatregelen genomen worden om geen schade te berokkenen aan vogelnesten die in gebruik zijn, worden als gevolg van de uitvoering van de plannen geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. In de periode waar nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen geldt het broedseizoen. Voor aanwezigheid onbeschermden en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Gelet op het belang van de omgeving voor vleermuizen dient het aanbeveling om na zonsondergang terughoudend te zijn met bouwverlichting en bij herinrichting een verlichting te realiseren die niet gericht is op groenstructuren waarlangs vleermuizen kunnen foerageren. Het dient aanbeveling om bij verwijderen van afvalbergen zorgvuldig te werk gaan om beschadiging en doden van schuilende amfibieën en kleine zoogdieren te voorkomen.

Aanbevolen compenserende maatregelen

Bij herontwikkeling de percelen van een inrichting voorzien die aansluit op de landschappelijke en ecologische omgeving. Bijvoorbeeld door de aanplant van groenstructuren die inheemse soorten bomen en struiken bevatten.

Indien verstoring van broedvogels uitgesloten kan worden genomen is een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk.

Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Samenvattend

Indien de hiervoor genoemde algemene voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, worden ten gevolge van voorgenomen ingrepen en herontwikkeling van het plangebied geen negatieve effecten verwacht op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten en hun

leefgebied. Ontheffingsaanvraag is alleen noodzakelijk indien niet gegarandeerd kan worden dat broedvogels niet verstoord worden doordat hun nestelplekken beschadigd of vernietigd worden.

Op grond van het flora en fauna onderzoek wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Met de beoogde ontwikkeling zal worden aangesloten op de aanbevolen maatregelen, daarmee is zeker gesteld dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op eventueel aanwezige flora en fauna waarden.

5.2 Cultuurhistorie

De occupatie binnen de gemeente Bernheze is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15^e en 18^e eeuw werden ten behoeve van de landbouw, woeste gronden ontgonnen grenzend aan de beekdalen. Vanaf het midden van de 19^e eeuw heeft grootschalige heideontginning tot forse uitbreiding van de landbouwgronden geleid. Voor de ontwikkeling van de nederzettingen binnen de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. De oorspronkelijke dorpslinten die aan deze routes zijn ontstaan zijn waardevol als historische structuur. Daarnaast liggen in het buitengebied ook enkele bebouwingsconcentraties die cultuurhistorisch van belang zijn.

Binnen de gemeente Bernheze is de kern Heesch de hoofdkern en tevens de grootste kern. Heesch is gelegen op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude dorpslinten. Rondom de kern liggen daarnaast ook nog enkele historische groenstructuren.

Het plangebied is gelegen aan de Binnenweg te Heesch en maakt onderdeel uit van de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand. Voor het overige is het plangebied en de directe omgeving niet aangeduid op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De beoogde herontwikkeling zal geen invloed hebben op de cultuurhistorische waarden.

5.3 Archeologie

5.3.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.3.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

5.3.3 Archeologiebeleid gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'. Op basis van deze documenten, is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'.

Het plangebied is voor wat betreft het perceel Heesch B 5780 voor een deel aangeduid als gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij bodemverstoringen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Het overige deel van het plangebied is aangewezen als gebied zonder archeologische verwachting of wel als gebied dat archeologisch is vrijgegeven.

Door de gemeente Bernheze is het archeologiebeleid verankerd in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het perceelsgedeelte Heesch B 5780 is conform het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend.

Ter plaatse van het perceel Heesch B 5780 wordt een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning opgericht. De verstoringsoppervlakte als gevolg van de herontwikkeling blijft beneden de 2.500 m². Derhalve wordt een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk geacht. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' blijft met onderhavig bestemmingsplan behouden, waarmee eventueel aanwezige waarden ook in de toekomst beschermd blijven.

Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 5.4 *Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming* van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Bernheze.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' is aangegeven, evenals de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op de verbeelding is een plangrens en een bouwvlak opgenomen, de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en natuurwaarden, agrarisch grondgebruik, burgerbewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' is een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en 100 m² aan bijgebouwen.

6.4.2 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek. Indien uit het rapport blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kunnen door de vergunningverlener voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. De gemeente zal met initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst sluiten.

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.

8.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor dit bestemmingsplan wordt wegens omvang van het plan en de aard van de ontwikkeling geen inspraak verleend.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 23 november voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant. De nota van zienswijzen behoort als bijlage bij deze toelichting. Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen zijn drie door de provincie Noord-Brabant

geaccordeerde Ruimte voor Ruimte titels toegevoegd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie Noord-Brabant.