1726.82

Gemeente Valkenswaard/
Gemeente Bergeijk

Bestemmingsplan
'Lage Heideweg'

BRO Vught

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught
www.bro.nl

telefoon 073 658 90 40
fax 073 656 16 65
e-mail: vught@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever:	*Gemeenten Valkenswaard en Bergeijk*
Titel rapport:	Bestemmingsplan 'Lage Heideweg'
Rapporttype:	Toelichting, voorschriften, plankaart
Rapportnummer:	211x00370.024730_1
Datum:	29 juni 2006
Concept:	1e concept bestemmingsplan – 4 mei 2006 2e concept bestemmingsplan – 29 juni 2006
Voorontwerp:	
Ontwerp:	
Vaststelling:	
Contactpersoon opdrachtgever:	*Dhr. A. Visser (gemeente Valkenswaard)* Dhr. T. Duffhues (gemeente Bergeijk)
Projectteam BRO.	*Dhr. mr. A.J.C.A. (Hans) van Zitteren* Mevr. mr. C. Zegers Dhr. P. Hendriks Dhr. L.Vredeveld
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Lage Heide weg, gemeente Valkenswaard, gemeente Bergeijk
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de aanleg de gebiedsontsluitingsweg 'Lage Heideweg' gesitueerd op het grondgebied van de gemeente Valkenswaard en Bergeijk.

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding en doel van het plan 5
1.2 Motivering van de Lage Heideweg 5
1.3 Milieu-effectrapportage 6
1.4 Het bestemmingsplan 7
1.4.1 Algemeen 7
1.4.3 Ligging en begrenzing van het plangebied 9
1.5 Leeswijzer 9

2. BESCHRIJVING EN ANALYSE BESTAANDE SITUATIE 11
2.1 Inleiding 11
2.2 Verkeer 11
2.3 Waarden 12
2.3.1 Natuur 12
2.3.2 Landschap, geomorfologie, cultuurhistorie en archeologie 15
2.4 Wonen, werken en recreatie 17

3. BELEIDSKADER EN EXTERNE ONTWIKKELINGEN 19
3.1 Inleiding 19
3.2 Verkeer en vervoer 19
3.2.1 *Rijksbeleid* 19
3.2.2 Provinciaal Beleid 20
3.2.1 Gemeentelijk beleid 22
3.3 Bodem en water 23
3.4 Natuur 23
3.4.1 Europese en nationale regelgeving voor gebieden en soorten 23
3.4.2 Rijksbeleid 24
3.4.3 Provinciaal Beleid 26
3.4.4 Gemeentelijk beleid 27
3.5 Landschap, cultuurhistorie en archeologie 28
3.6 Leefmilieu 28
3.6.1 *Rijksbeleid* 28
3.6.2 Provinciaal beleid 29
3.7 Ruimtelijke ordening en economie 29
3.7.1 Provinciaal en regionaal beleid 29

4. PLANBESCHRIJVING 33
4.1 Tracé keuze 33
4.2 Voorkeursalternatief 34

5. MILIEU-ASPECTEN EN ANDERE BELEMMERINGEN 37
5.1 Inleiding 37
5.2 Milieueffect rapport (MER) 37
5.3 Milieuhygiënische aspecten 38
5.3.1 Geluid 38
5.3.2 Bodem 39
5.4 Waterhuishoudkundige aspecten 39
5.5 Cultuurhistorie Archeologie 39
5.6 Leidingen 41
5.7 Luchtkwaliteit 42
5.8 Trillingen 42
5.9 Externe veiligheid 42

6. JURIDISCHE PLANOPZET 43
6.1 Inleiding 43
6.1.1 Uitgangspunten bij opstelling van het bestemmingsplan 43
6.1.2 De onderdelen van het bestemmingsplan in juridisch opzicht 43
6.1.3 De plankaart en de omvang van het plangebied 44
6.1.4 Indeling van de voorschriften 45
6.1.5 Wijze van bestemmen 46
6.1.6 De bestemmingsartikelen 47

7. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 53

8. PROCEDURE, INSPRAAK EN VOOROVERLEG 55
6.1 Resultaten inspraak (pm) 55
6.2 Resultaten overleg ex artikel 10 BRO (pm) 55
6.3 Vaststellingsprocedure 56

Bijlagen:
Bijlage 1 - .....
Etc .....

Afbeelding: Topografische kaart plangebied/luchtfoto

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het plan

In de gemeente Valkenswaard is sprake van verkeershinder als gevolg van doorgaand verkeer in noord-zuidrichting. De leefbaarheid van de kernen Dommelen en Valkenswaard staat hierdoor onder druk.

Om deze verkeershinder te verminderen, is het de bedoeling een nieuwe verbinding te realiseren tussen de N69 en de A67. Een eerste fase van deze verbinding betreft de aanleg van de Lage Heideweg, die de N69 verbindt met de N397. Een deel van het verkeer op de Luikerweg wordt via de nieuw te realiseren Lage Heideweg in westelijke richting afgebogen naar de Dommelsedijk (Bergeijk - Eersel). De verkeersoverlast in de bebouwde kommen van Valkenswaard en Dommelen wordt hierdoor beperkt. Om de aanleg van de weg mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan wordt het ontwikkelingsgebied 'Valkenswaard-Zuid' een soortgelijk bestemmingsplan opgesteld.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een plankaart waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, voorschriften waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De plankaart vormt samen met de voorschriften het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

1.2 Motivering van de Lage Heideweg

Door de aanleg van de Lage Heideweg is het mogelijk meerdere beleidsvoornemens tot uitvoer te brengen. Het gaat hierbij om:

Schakel in regionaal wegennet
Binnen de gemeente Valkenswaard liggen twee belangrijke (regionale) verkeersverbindingen; de noord-zuidverbinding N69 Eindhoven-Belgische grens en de oost-westverbinding Valkenswaard-Leende. Beide wegen komen samen in de kern Valkenswaard. De verkeersstructuur van Valkenswaard is ontoereikend voor de verwerking van het verkeersaanbod nu en in de toekomst. De Lage Heideweg is een belangrijke schakel in het wegennet bij het oplossen van deze verkeersproblemen.

Versterking van het woon- en leefklimaat
Door de aanleg van de Lage Heideweg kunnen de knelpunten in de kernen met betrekking tot de leefbaarheid (luchtkwaliteit, trillingen, stank etc.) grotendeels worden teruggedrongen. Het doorgaande verkeer hoeft in de nieuwe situatie niet meer gebruik te maken van de bestaande verkeersstructuur binnen de kern Valkenswaard en Dommelen. Het woon- en leefklimaat kan hierdoor versterkt worden.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid van de verschillende gebieden in de kernen wordt door het nieuwe tracé vergroot. Daarnaast betekent de aanleg van de Lage Heideweg een belangrijke schakel in de ontwikkeling van het woon- en bedrijvengebied in Valkenswaard-Zuid. De ligging aan de Lage Heideweg zorgt voor een goede bereikbaarheid van het gebied.

1.3 Milieu-effectrapportage

De gemeente Valkenswaard heeft er voor gekozen om ter voorbereiding van de besluitvorming omtrent de Lage Heideweg een milieueffectrapportage (MER)[1] te latenn uitvoeren. Dit betekent dat door middel van een tracé/MER.-studie de milieueffecten van de aan te leggen weg in beeld moeten worden gebracht, zodat de milieueffecten een volwaardige plaats krijgen in de besluitvorming omtrent de aanleg van de weg. Het doel van zo'n studie is het beschrijven en waarderen van de huidige situatie, het beschrijven van de effecten, en de beoordeling en vergelijking van de alternatieven en de uitvoeringsvarianten.

*De aanleg van de Lage Heideweg is formeel niet MER-plichtig. Toch heeft men be*sloten om deze procedure te volgen aangezien de weg de eerste stap is in een grotere ontwikkeling (Valkenswaard-Zuid, alternatief tracé voor de Rijksweg N69). Om deze ontwikkeling zorgvuldig uit te voeren is besloten de MER-procedure door te zetten.

De MER-procedure is formeel gestart met de bekendmaking van de Startnotie in januari 2006. Vervolgens wordt een Projectnota/MER opgesteld. In deze nota worden de in de Startnotitie geselecteerde alternatieven en varianten met betrekking tot de tracering en inrichting nader uitgewerkt, onderzocht op effecten en vergeleken. Deze Projectnota/MER dient ter onderbouwing van de te nemen besluiten in het kader van het onderhavige bestemmingsplan Lage Heideweg.

Vooralsnog wordt uitgegaan dat het voorkeursalternatief, een vloeiende verbinding tussen de N397 (richting Bergeijk/Eersel) en de N69/Luikerweg (richting Belgische

[1] 4 juli 1994, nr. 50, behoudende uitvoering van het Hoofdstuk Milieu-effectrapportage van de Wet Milieubeheer.

grens), wordt ontwikkeld. Deze route vormt de basis voor onderhavig bestemmingsplan. Mocht uit de MER-studie blijken dat dit tracé niet de voorkeur geniet zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

1.4 Het bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

In verband met de aanleg van de Lage Heideweg dient een aantal wettelijke procedures gevolgd te worden. Een van deze procedures is de bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan biedt het juridisch kader voor de ruimtelijk-planologische inpassing van de Lage Heideweg.

Het traject van de Lage Heideweg is voor het grootste deel gelegen op het grondgebied van de gemeente Valkenswaard. Een klein stuk, de aansluiting van de Lage Heideweg op de Dommelsedijk, is gesitueerd op het grondgebied van de gemeente Bergeijk.

Aangezien het vaststellen van een bestemmingsplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad, dient zowel door de gemeenteraad van Valkenswaard als die van Bergeijk een bestemmingsplan vastgesteld te worden voor het trajectgedeelte dat gesitueerd is op het grondgebied van de betreffende gemeente.

Er is voor gekozen om het bestemmingsplan voor de Lage Heideweg zodanig op te bouwen dat het plan eenvoudig door de gemeenteraden van beide gemeenten in het kader van de vaststellingsprocedure kan worden vastgesteld.

Ligging plangebied

Plangebied

1.4.2 Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan betekent een herziening van een aantal vigerende bestemmingsplannen.

Plandeel gemeente Valkenswaard			
	Naam bestemmingsplan	**datum vaststelling** *gemeenteraad*	**goedkeuring door** *gedeputeerde staten*
1.	**Buitengebied – uitbreidingsplan in hoofdzaken, herziening 1962**	17 mei 1962	14 augustus 1963
2.	**Etc.**		

Plandeel gemeente Bergeijk			
	Naam bestemmingsplan	**datum vaststelling gemeenteraad**	**goedkeuring door gedeputeerde staten**
1.	**Bestemmingsplan 'Buitengebied'**		
2.	**Etc.**		

1.4.3 *Ligging en begrenzing van het plangebied*

Op de nevenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied van de gehele Lage Heideweg aangegeven. De exacte plangrens staat vermeld op de plankaart.

1.5 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden diverse aspecten verbonden aan dit bestemmingsplan besproken. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied uiteengezet. In het derde hoofdstuk komen de beleidskaders en de externe ontwikkelingen aan de orde.
Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de milieuaspecten en andere belemmeringen. Hoofdstuk 5 beschrijft wat er gaat gebeuren (paragraaf 5.1 – Beschrijving van de Lage Heideweg-) en geeft aan hoe het planologisch-juridisch is geregeld (paragraaf 5.2 - Juridische vormgeving).
In de laatste hoofdstukken wordt ingegaan op de financieel-economische uitvoerbaarheid en wordt verslag gedaan van de inspraak en het vooroverleg.

2. BESCHRIJVING EN ANALYSE BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de huidige situatie en een korte analyse van de functies in het gehele gebied, waarin de Lage Heideweg is geprojecteerd. Daarmee wordt duidelijk wat er nu is en of dit zal veranderen, als de Lage Heideweg is aangelegd.

2.2 Verkeer

Hoofdstructuur autoverkeer
De hoofdstructuur voor het autoverkeer bestaat uit verschillende wegen:
- De Luikerweg (N69) is de doorgaande noord-zuidverbinding tussen de kern Valkenswaard en België;
- De Dommelsdijk verbindt de kernen Dommelen en Bergeijk
- De Mgr. Smetsstraat is een verbindingsweg tussen de kernen Dommelen en Westerhoven en vormt mede een toegangsweg tot het Motorsportterrein/Eurocircuit.
- De Venbergseweg loopt vanuit de zuidelijke rand van Dommelen naar de Luikerweg.

De Luikerweg is op dit moment zwaar belast en stuurt het doorgaande verkeer door de kern Valkenswaard. Binnen de kern Valkenswaard zijn maatregelen genomen om het verkeer rond het centrum van de kern te leiden. De blijvende groei van het autoverkeer en de overlast die het verkeer binnen de kern Valkenswaard veroorzaakt maakt de aanleg van de Lage Heideweg noodzakelijk.

De Venbergseweg is voor velen een sluiproute tussen de Luikerweg en de kern Dommelen. Ook het fiets- en voetverkeer maakt gebruik van deze route waardoor er vaak gevaarlijke situaties ontstaan.

Hoofdstructuur fietsverkeer
In het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (1996) van het samenwerkingsverband regio Eindhoven neemt het fietsverkeer een belangrijke plaats in. Het stimuleren van het fietsgebruik is voor de regio één van de middelen waarmee zij haar doelstelling op het gebied van de bereikbaarheid en het leefmilieu hoopt te verwezenlijken. Door de aanleg van een goed regionaal fietsnet beschikken de inwoners van de regio over een alternatieve verplaatsingsmogelijkheid van goede kwaliteit.

Het fietsbeleid van de regio richt zich op:

- het verbeteren van de veiligheid voor fietsers;
- het realiseren van een sluitend net van snelle, comfortabele en (sociaal) veilige fietsroutes van en naar belangrijke attractiepunten in de regio (zoals winkelcentra, werkgelegenheidslocaties, scholen, stations, bushaltes en carpoolplaatsen);
- het realiseren van fietsenstallingen bij de genoemde attractiepunten, met name bij knooppunten van het openbare vervoer;
- het uitzetten van fiets-promotie-activiteiten, teneinde het fietsgebruik onder de aandacht te brengen.

Regionale fietspadennet

Door de realisatie van een netwerk van kwalitatief hoogwaardige fietspaden wil het SRE het fietsen bevorderen. Een integraal fietsnetwerk is opgebouwd uit een aantal niveaus:

- een hoofdnetwerk dat woongebieden verbindt met belangrijke publiekstrekkende voorzieningen;
- een wijknet dat aanvullend aan het hoofdnetwerk dient ter ontsluiting van woonwijken en voorzieningen op niveau;
- een buurtnet dat de toegang verzorgt tot de verschillende herkomsten en bestemmingen.

Het SRE heeft zich gericht op het voltooien en verbeteren van het hoofdnetwerk en het regionale fietspadennet. Realisatie van de overige fietspaden is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

2.3 Waarden

De onderstaande paragraaf is gebaseerd op de startnotitie MER. De MER-procedure wordt op dit moment doorlopen. Naar aanleiding van deze MER-procedure wordt de paragraaf verder aangescherpt.

2.3.1 Natuur

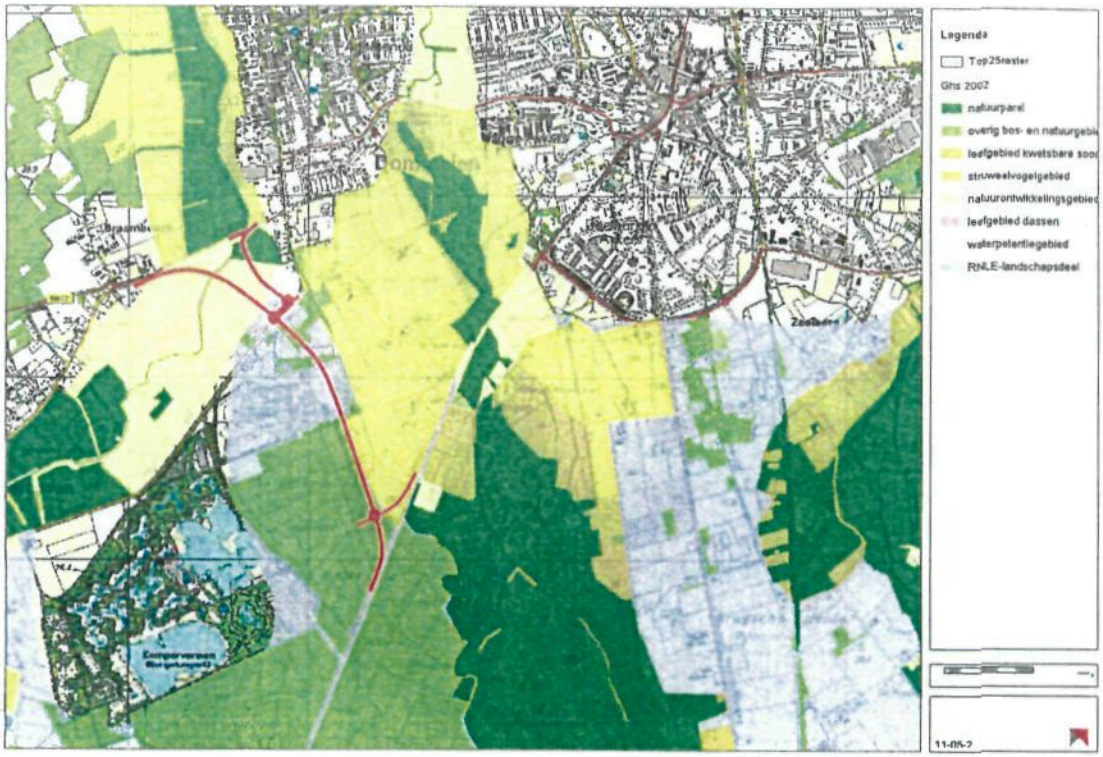
Flora en Fauna

De oude gradiënten tussen voedselarm en voedselrijk en nat en droog zijn nauwelijks meer aanwezig in het beekdal. Op slechts enkele plaatsen zijn nog schrale wegbermen aanwezig. Andere interessante plekken zijn sloten waarin kwelwater omhoog komt. In het gebied komen enkele minder algemene plantensoorten voor, zoals Brede Wespenorchis, Koningsvaren, Wilde Bertram, IJle Zegge en Bosbies. Langs enkele sloten staat Duizendknoopfonteinkruid en Viltganzerik. In de sloot die in het noorden van het gebied naar de Dommel stroom komt de Klimop Waterra-

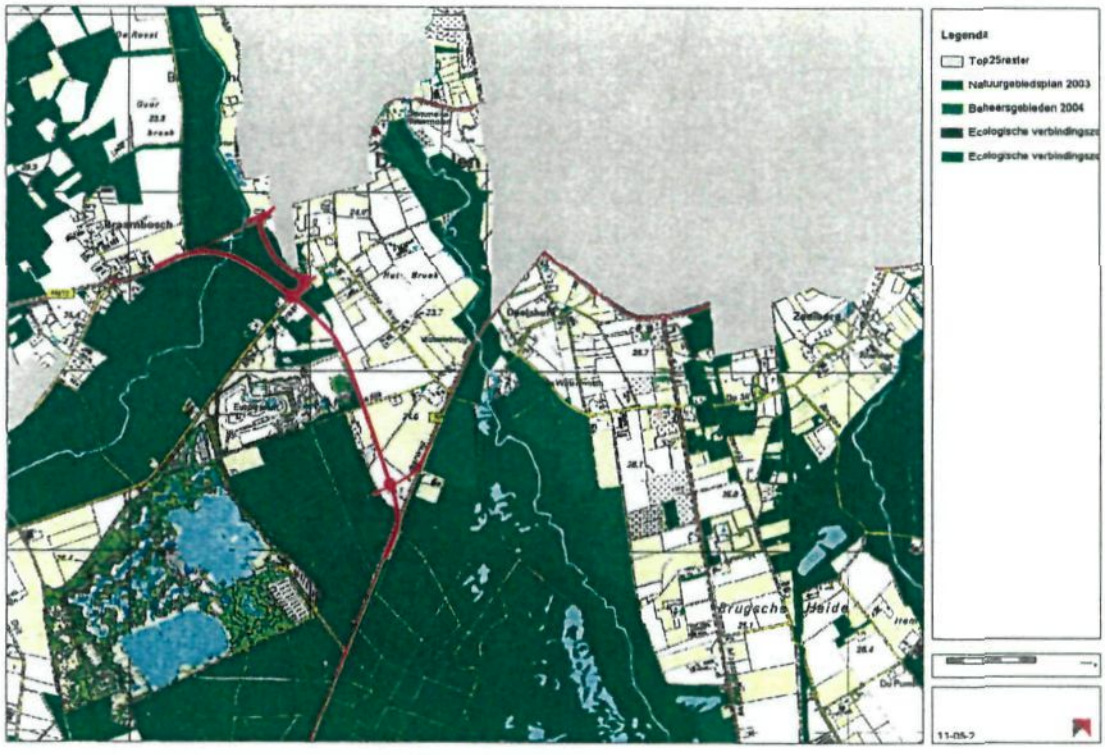
nonkel voor, een Rode lijstsoort. In het gebied ligt een klein bosje met Lelietjes-van-dalen.

Binnen het ontwikkelingsgebied Valkenswaard-Zuid heeft de strook direct langs het Dommeldal de hoogste kwaliteiten. In deze strook zijn nog enkele houtwallen aanwezig die zeer geschikt zijn voor struweelvogels. Verder komt hier de Groene Specht voor en groeien er Koningsvaren en Gele Ganzenbloem. Verder broeden er zangvogels en in het open landschap enkele patrijzen. In het bos dat rond het Eurocircuit ligt broedt de bosuil.

Om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de ecologische waarden en potenties wordt er een veldinventarisatie uitgevoerd van de flora en fauna in het plangebied. Vanwege de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied (met name het Bergeijkse deel) moet in het kader van de Flora- en Faunawet voor een nieuwe doorsnijding ontheffing worden aangevraagd.



Groene Hoofdstructuur 2003



Ecologische Hoofdstructuur 2004

Ecologische structuren
Direct aangrenzend aan het ontwikkelingsgebied en nabij het toekomstig tracé van de Lage Heideweg ligt het natuurgebied Malpiebergsche Heide. Dit gebied is voor een groot deel habitatrichtlijn-gebied en is aangewezen als natuurbeschermingswetgebied. Ook vormt het een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en de groene hoofdstructuur (GHS). De bosgebieden rondom de Mgr. Smetsstraat en het Eurocircuit zijn eveneens aangewezen als EHS en GHS, respectievelijk 'bestaand bos- en natuurgebied' en 'overig bos- en natuurgebied'.

Het beekdal van de Keersop ten zuiden van de provinciale weg N397 is in de EHS en de GHS aangeduid als natuurontwikkelingsgebied en als leefgebied voor kwetsbare soorten. Het gebied ten noorden van de provinciale weg is voor het grootste deel aangewezen als natuurparel (GHS) en in de EHS als 'bestaand bos- en natuurgebied' en natuurontwikkelingsgebied'. Het recente verzoek van de Vaste Commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) van de Tweede Kamer om de beekdalen van de Keersop, de Run en de Dommel aan te melden in het kader van de Habitatrichtlijn, heeft tot op heden nog niet tot besluitvorming geleid.

De mogelijke effecten van de toekomstige weg worden in de MER nader omschreven. Zo zal aangetoond worden welke effecten de weg heeft op het habitatrichtlijngebied en het NB-wet gebied (Malpiebergsche Heide).

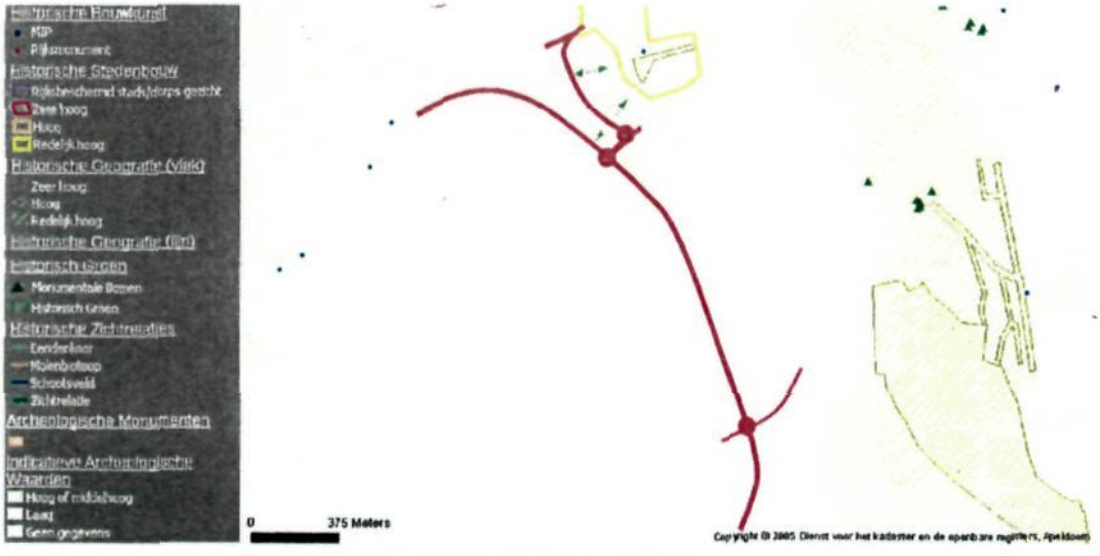
2.3.2 Landschap, geomorfologie, cultuurhistorie en archeologie

Landschap en geomorfologie
De loop van de Dommel is in de laatste 200 jaar nauwelijks veranderd. Karakteristiek voor het stroomgebied van de Dommel en de Keersop is een licht glooiend landschap met lager gelegen beekdalen. Het landschap langs de Dommel en de Keersop was in het verleden een kleinschalig beekdallandschap met kleine weiden, hooilanden en houtwallen. In het verleden zijn de natte gebieden ontgonnen en is een grootschalig agrarisch landschap ontstaan. Het studiegebied bestaat in de huidige situatie met name uit een open landschap met weilanden en akkers (maïs). Langs de Venbergseweg en de Mgr. Smetsstraat liggen enkele boerderijen. Met name op de boerenerven en langs wegen is beplanting aanwezig. Ten noordoosten van het Eurocircuit ligt een uitloper van de Malpiebergsche Heide. In het huidige beekdal zijn nog steeds enkele elementen als houtwallen en solitaire bomen van het oorspronkelijk landschap aanwezig.

Archeologie en cultuurhistorie

Voor het gehele ontwikkelingsgebied Valkenswaard-Zuid is een archeologische advieskaart en een historisch geografische waardenkaart opgesteld[2]. In het gebied zijn acht vindplaatsen aangetroffen uit het Mesolithicum (8800-4900 voor Christus), twee vindplaatsen uit de steentijd en drie vindplaatsen uit de late middeleeuwen.

In het plangebied van het toekomstig tracé van de Lage Heideweg ligt een vindplaats uit de late middeleeuwen. Deze vindplaats ligt bij de huidige bebouwing nabij de Keersop. Bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld moeten bij voorkeur worden vermeden.



Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, versie april 2005

Het grootste deel van het gebied voor het toekomstig tracé van de Lage Heideweg heeft een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Dit betreft met name de voormalige heidegebieden. Een klein deel heeft de archeologische verwachtingswaarde middelhoog. Daarvoor is nader onderzoek nodig om na te gaan in hoeverre er daadwerkelijk waarden aanwezig zijn. In algemene zin moet worden gestreefd naar inpassing van terreinen met archeologische waarden in het uit te werken plan.

Het gebied ten noorden van de Mgr. Smetstraat en de directe omgeving van de Venbergseweg is voor het grootste deel aangewezen als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaard. Het gebied ten westen van de voormalige stortplaats aan de Victoriedijk heeft een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Ook in deze gebieden zullen bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld moeten worden vermeden.

[2] Stichting RAAP, Plangebied Dommelen Zuid, 2002

De cultuurhistorische waarden binnen het gebied betreffen met name de bosgebieden en het beekdal van de Dommel. Het Dommeldal is aangewezen als belvederegebied. Centraal staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit van een gebied of door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Ten noorden van de provinciale weg Eersel-Valkenswaard ligt een gebied dat is aangeduid als historische groenstructuur. Enkele wegen tussen de Victoriedijk, de Luikerweg en Mgr. Smetstraat zijn benoemd als waardevolle historische geografische structuur. Het gebied ten zuiden van de Luikerweg is aangewezen als historisch geografisch waardevol met de typering hoog.

2.4 Wonen, werken en recreatie

Verspreid in het gebied liggen enkele woningen en boerderijen. Het gebruik is met name agrarisch. Binnen het gebied van het toekomstige tracé van de Lage Heideweg is een hoofdtransportleiding voor olie gesitueerd (ten behoeve van de naftakraker van DSM). Deze leiding kent een veiligheidszone. In de omgeving van het te ontwikkelen gebied zijn er verschillende recreatieve voorzieningen (o.a. De Kempervennen, het Eurocircuit en het gebied Venbergen/Malpie). Er liggen diverse fiets- en wandelroutes in en om het gebied.

3. BELEIDSKADER EN EXTERNE ONTWIKKELINGEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het vigerend beleidskader beschreven. De beleidskaders, de streefbeelden en beleidsdoelen zoals deze door de verschillende overheden zijn opgesteld, zijn vanuit de functies geordend, waarbij telkens onderscheid gemaakt is *naar bestuursniveau: rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Hiermee* wordt duidelijk wat de verschillende overheden voor ogen hebben bij de ontwikkeling van het gebied waarin de Lage Heideweg is geprojecteerd. Het beleidskader is mede gebaseerd op de startnotitie MER. De MER-procedure wordt op dit moment doorlopen. Naar aanleiding van deze MER-procedure wordt het hoofdstuk verder aangescherpt.

3.2 Verkeer en vervoer

3.2.1 Rijksbeleid

Duurzaam veilig verkeer
In 1997 is in overleg tussen V&W, IPO, SKVV, VNG en UvW het principe Duurzaam Veilig geïntroduceerd. Een ambitieuze visie die vraagt om een overtuigende en energieke inzet van gemeenten, provincies, waterschappen en Rijk. Voor de uitvoering van Duurzaam Veilig is gekozen voor een aanpak in twee fasen. De eerste fase van Duurzaam Veilig is eind 2001 afgerond. De tweede fase is in 2004 van start gegaan.

De tweede fase betreft de integrale uitvoering van Duurzaam Veilig die in 2004 van start is gegaan. De tweede fase van Duurzaam veilig, die medio 2003 omgedoopt is in 'Project Decentralisatie Duurzaam Veilig 2' (DDV2), wordt volledig geïntegreerd in het regionale verkeers- en vervoersbeleid. Eind 2003 heeft het Nationaal Mobiliteitsberaad ingestemd met het rijksvoorstel voor de nationale reductiedoelstelling verkeersveiligheid voor 2010. De provincies en kaderwetgebieden dienen voor het bereiken van de landelijke doelstellingen een Duurzaam Veilig maatregelpakket in hun regio's te bepalen.

De Planwet verkeer en vervoer bepaalt dat essentiële onderdelen van beleid moeten doorwerken in regionale plannen. De nationale doelstelling zal dus moeten doorwerken in de PVVP's, RVVP's en gemeentelijke plannen.

3.2.2 Provinciaal Beleid

Het project Lage Heideweg een relatie heeft met het project N69 (Eindhoven-Belgische grens). In dat kader wordt gezocht naar een integrale oplossing voor de met de N69 samenhangende bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblemen in het gebied ten zuiden van Eindhoven. Eén van de mogelijke oplossingen betreft de aanleg van een nieuwe wegverbinding parallel aan de 'oude' N69, die de functie van de laatste geheel of gedeeltelijk overneemt. Deze verbinding kan ter hoogte van Valkenswaard Zuid samenvallen met het tracé van de Lage Heideweg. In verband daarmee wordt bij de tracering van de Lage Heideweg een ruimtelijke reservering opgenomen, zodat een eventuele ombouw van de weg tot N69 mogelijk is. De effecten van een dergelijke ombouw zullen in de m.e.r. N69 aan de orde komen. De relatie met de N69 is daardoor één van de aspecten die zal worden meegenomen bij de beoordeling van de alternatieven voor de Lage Heideweg.

<u>Streekplan</u>

Streekplan Noord-Brabant

Het streekplan 'Brabant in Balans' (2002) heeft als hoofddoel zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant.

Om het hoofddoel te bereiken, heeft de provincie vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- Meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie, de geomorfologie en de infrastructuur;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- Zonering van het buitengebied, en
- Grensoverschrijdend denken en handelen.

De provincie Noord-Brabant maakt onderscheid tussen stedelijke en landelijke regio's. Verstedelijkingsopgaven met een sterk bovenregionaal karakter worden geaccommodeerd in de stedelijke regio's. In de landelijke regio's mag gebouwd worden volgens migratiesaldo nul. De kernen Valkenswaard en Dommelen liggen in de regio Eindhoven-Helmond; het zuidelijke deel van de gemeente maakt deel uit van de landelijke regio.

Regionaal structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant[3]

De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft in 2004 het *Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) vastgesteld als herziening* van het RSP '97. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in maart 2005 het herziene Regionaal Structuurplan regio Eindhoven goedgekeurd. Bovendien hebben ze, op basis van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven, een Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002. Vanwege de intensieve samenwerking tussen het SRE en de provincie Noord-Brabant zijn deze beide nagenoeg identieke plannen in één boekwerk samengevoegd.

Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant geeft weer wat de keuzes zijn op regionaal schaalniveau voor de woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling voor de periode tot 2015, met een doorkijk naar 2030. Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant is voor de periode tot 2015 zowel een toetsingskader voor bestemmingsplannen als een kader voor strategische gebiedsontwikkeling, zoals de A2-zone, het Middengebied en het Nieuwe Woud.

Regionale ambities:
- positie als economisch kerngebied en Brainport behouden en uitbouwen;
- de twee 'gezichten' van de regio behouden;
- de belevingswaarde van het landelijk gebied bewaren, en waar nodig, versterken.

Om de economische positie van het gebied te kunnen behouden dient de bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblematiek in het gebied tussen Eindhoven en Valkenswaard opgelost te worden. De aanleg van de Lage Heideweg maakt hier onderdeel van uit. De aanleg van de weg zorgt voor een belangrijke strategisch ruimtelijke (ontwerp) opgave in het gebied ten zuiden van Dommelen en Valkenswaard. Bij Dommelen liggen daarnaast grote waarden voor natuur en landschap. Bovendien bestaat hier de wens om bedrijvigheid en in beperkte mate wonen, tevens opgevoerd *in het RSP van 1996, te realiseren. Ook de noodzaak voor het realiseren van* waterberging en versterking van de ecologische kwaliteit van de beekdalen van de Dommel en Keersop is aanwezig. Enkel langs de weg van een integrale ontwikkeling met een doorkijk naar de langere termijn is een goede gebiedsontwikkeling mogelijk.

Regionaal verkeers- en vervoersbeleid

Het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (RVVP) van de regio Eindhoven (SRE-gebied) geeft aan welke verkeers- en vervoersproblemen de vervoerregio onderkent, welke

[3] RSP, Regionaal samenwerkingsverband Eindhoven, 07-12-2004

zij tot haar eigen verantwoordelijkheid rekent en waarvoor oplossingen moeten worden aangedragen. De hoofddoelstelling luidt als volgt:
'het beperken van (de groei van) de automobiliteit en het stimuleren van het gebruik van milieuvriendelijke vervoerswijzen als de fiets en het openbaar vervoer'.
Hierbij zijn twee randvoorwaarden geformuleerd:

1. 'het zakelijk verkeer en het goederenvervoer over de weg hebben een wezenlijke betekenis voor onze economie en dienen zoveel mogelijk te worden ontzien. Als er een beperking moet komen, dienen minimaal gelijkwaardige alternatieven te worden geboden';
2. *'in principe mag de vrijheid van verplaatsing niet worden aangetast; dat wil te*vens zegen, dat de bereikbaarheid van bestemmingen moet worden blijven verzekerd; dit staat los van de wijze van verplaatsing'.

In het RVVP wordt ten aanzien van verkeer en vervoer ten doel gesteld de mobiliteit, leefbaarheid en bereikbaarheid met elkaar in evenwicht te brengen, zonder daarbij de economische concurrentiepositie aan te tasten.

Hiervoor zijn vijf aangrijpingspunten geformuleerd, te weten:

1. voorkomen van (auto)verplaatsingen;
2. substitutie van verplaatsingen per auto naar andere vervoerswijzen;
3. beperking autokilometerproductie door kortere afstanden;
4. selectieve bereikbaarheid;
5. *betere benutting infrastructuur.*

De aanleg van de Lage Heideweg speelt een grote rol in de ontwikkeling van het gebied. Door de nieuwe verbindingsweg zal het doorgaande verkeer door de kern Valkenswaard afnemen. Aansluiting op de N612 (Bergeijk - A67) betekent een betere benutting van deze bestaande infrastructuur. Door de aanleg van een nieuw bedrijventerrein aan deze Lage Heideweg ontstaat er een bedrijvenlocatie die op relatief eenvoudige wijze te bereiken is.

3.2.1 Gemeentelijk beleid

Verkeersbeleidsplan[4]
In het gemeentelijk Verkeersbeleidsplan is een overall-visie ten aanzien van het verkeers- en vervoersbeleid opgesteld, waarbij het beleid van het Rijk, provincie, maar met name ook het beleid zoals geformuleerd in het RVVP, als uitgangspunt is genomen.

De hoofddoelstellingen van het verkeersbeleid luiden als volgt:

- het verbeteren van de verkeersleefbaarheid;
- het verzekeren van de bereikbaarheid van bestemmingen.

[4] Verkeersbeleidsplan gemeente Valkenswaard, Goudappel Coffeng, 15-02-1996

Door de toenemende automobiliteit komt de leefbaarheid steeds meer onder druk te staan, met name in woongebieden en in het centrumgebied. Het kiezen voor andere vervoersmiddelen dan de auto en het afschermen c.q. kanaliseren van het autoverkeer op een aantal hoofdverbindingen staat derhalve centraal. Voorgaande hoofddoelstellingen kunnen per verkeers- en vervoersaspect naar doel- en taakstellingen voor het jaar 2010 worden vertaald. Deze luiden als volgt:

- verhoging verkeersveiligheid;
- verbetering van de verkeersleefbaarheid;
- bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer;
- het verzekeren van de bereikbaarheid;
- terugdringing van vermijdbaar autogebruik.

Door de aanleg van de Lage Heideweg worden verschillende verkeerskundige knelpunten opgelost en wordt de verkeersveiligheid vergroot.

3.3 Bodem en water

In nauwe samenwerking met het waterschap wordt onderhavige paragraaf oplopend met de onderzoeksfase in het MER-traject verder ingevuld.

3.4 Natuur

3.4.1 Europese en nationale regelgeving voor gebieden en soorten

De voor de onderhavige ingreep relevante internationale bepalingen met betrekking tot landschap en natuur zijn met name te vinden in door de Europese Commissie vastgestelde richtlijnen, te weten de Habitatrichtlijn (92/43/EEG) en Vogelrichtlijn (79/409/EEG). Ook de al eerder opgestelde en eveneens door de EU en Nederland geratificeerde Conventie van Bern (d.d. 19 september 1979) is in dit kader van belang. Doel van de Europese regelgeving is kort gezegd de bescherming van een aantal in de bijlagen van de richtlijnen genoemde planten- en diersoorten en hun leefgebieden. Om de instandhouding van de door deze regelingen beschermde soorten te garanderen, is voor de lidstaten een aantal verplichtingen geformuleerd, waaronder het aanwijzen van speciale beschermingsgebieden met de hiervoor te nemen instandhoudingsmaatregelen.

De Nederlandse regering geeft invulling aan de uit de Europese richtlijnen voortvloeiende verplichtingen door het toekennen van specifieke functies aan gebieden waar beschermde soorten hun leefgebied hebben. Belangrijke wettelijke kaders zijn

in dit verband de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Natuurbeschermingswet 1998 en 1968 en de Flora- en Faunawet.

3.4.2 Rijksbeleid

Gebiedsbescherming

Op rijksniveau worden met name aan de gronden, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) welke volgt uit de Planologische Kernbeslissing Structuurschema Groene Ruimte (SGR), specifieke functies toegekend. In deze EHS genieten natuurwaarden een bijzondere bescherming, die in streekplannen en bestemmingsplannen verder wordt vertaald. De afweegformule ten aanzien van het al dan niet toestaan van ingrepen in speciale beschermingsgebieden (zoals verwoord in de Habitatrichtlijn), is in soortgelijke bewoordingen terug te vinden in het structuurschema groene ruimte en werkt zo in de ruimtelijke plannen door.

Een aantal gebieden geniet daarnaast bijzondere bescherming omdat ze als beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet zijn aangewezen. Ingrepen in deze monumenten zijn slechts met vergunning toegestaan. In het plangebied zijn geen gronden tot natuurmonument aangewezen.

Soortbescherming

Daarnaast beschermt de Flora- en Faunawet vrijwel alle in het wild levende planten- en diersoorten (soortbescherming). In de Flora- en Faunawet zijn daartoe een aantal verbodsbepalingen opgenomen (art. 8-12). Op grond van art. 75 Flora- en Faunawet, uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, kan de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij onder bepaalde condities ontheffing verlenen van de eerder genoemde verboden. Deze condities, voor zover het gaat om soorten als bedoeld in bijlage 4 Habitatrichtlijn, vogels als bedoeld in artikel 4 lid 1 sub b Flora- en Faunawet en bij Amvb aangewezen soorten (artikel 75 lid 5 Flora- en Faunawet en artikel 2 Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten), sluiten aan bij de bepalingen van de eerder genoemde Europese richtlijnen. Aldus werkt het Europees recht door in het nationale rechtsstelsel. Voor de overige dier- en plantensoorten geldt dat ontheffing kan worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding (artikel 75, lid 4 Flora- en Faunawet).

Structuurschema Groene Ruimte

In dit Structuurschema wordt het beleidskader geformuleerd voor de groene ruimte, worden thema's voor het landelijk gebied bepaald en wordt het ruimtelijk beleid per sector nader ingevuld.
Zo geeft het structuurschema groene ruimte de begrenzing van de *Ecologische Hoofdstructuur* (EHS) aan. Deze wordt verdeeld in een aantal gebieden, te weten kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. Het betreft een

globale begrenzing, die nader wordt gedetailleerd in de Provinciale Ecologische Structuur (PES). Het ruimtelijk beleid is in de 3 soorten gebieden gericht op instandhouding (behoud, herstel en ontwikkeling).

Direct aangrenzend aan het ontwikkelingsgebied en nabij het toekomstig tracé van de Lage Heideweg ligt het natuurgebied Malpiebergsche Heide. Dit gebied is voor een groot deel habitatrichtlijn-gebied en is aangewezen als natuurbeschermingswetgebied. Ook vormt het een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en de groene hoofdstructuur (GHS). De bosgebieden rondom de Mgr. Smetsstraat en het Eurocircuit zijn eveneens aangewezen als EHS en GHS, respectievelijk 'bestaand bos- en natuurgebied' en 'overig bos- en natuurgebied'.

Het beekdal van de Keersop ten zuiden van de provinciale weg N397 is in de EHS en de GHS aangeduid als natuurontwikkelingsgebied en als leefgebied voor kwetsbare soorten. Het gebied ten noorden van de provinciale weg is voor het grootste deel aangewezen als natuurparel (GHS) en in de EHS als 'bestaand bos- en natuurgebied' en natuurontwikkelingsgebied'.

Het beleid in het structuurschema groene ruimte is er op gericht de ruimte voor natuur, bos, recreatief medegebruik en specifieke recreatieterreinen zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk zelfs uit te breiden. Daarbij gaat het niet alleen om kwantiteit, maar ook om kwaliteit. Deze kwaliteit ligt in het plaatsgebonden karakter van de specifieke omstandigheden of de lange ontwikkelingstijd van gebieden.

In dit kader geeft het structuurschema groene ruimte dan ook aan dat *'indien na afweging van de belangen voor gebieden met de functie natuur en/of bos en/of recreatie wordt besloten dat een van de genoemde functies moet wijken voor of anderszins schade ondervindt van een ander aantoonbaar zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor een ruimtelijke ingreep wordt toegestaan, zullen in elk geval mitigerende maatregelen worden getroffen. Indien deze onvoldoende zijn, dienen tevens compenserende maatregelen getroffen te worden.'*

Als belangrijkste uitgangspunt voor compensatie geldt dat geen netto verlies aan waarden mag optreden. Daarnaast dient compensatie zoveel mogelijk plaats te vinden in de omgeving (maar buiten het invloedsgebied) van de ingreep en dient compensatie in beginsel in natura te geschieden binnen een daarvoor aangegeven termijn. Bovendien moeten de compenserende maatregelen additioneel zijn en zijn toegesneden op de aard en omvang van de effecten. Het compensatiebeginsel is verder uitgewerkt op provinciaal niveau (zie paragraaf 3.2.2).

Andere plannen

Ook in sectorale plannen als het Natuurbeleidsplan wordt natuur- en landschapsbeleid van de rijksoverheid beschreven. In dit plan is de EHS in 1990 als nationaal be-

leid geïntroduceerd. De doelstellingen van het Natuurbeleidsplan zijn echter opgenomen en geactualiseerd in het structuurschema groene ruimte.
Overige plannen waarin met het natuurbeleid rekening wordt gehouden zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, het Nationaal Milieubeleidsplan en de Vierde Nota Extra over de Ruimtelijke Ordening[5]. Ook in het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII) wordt aandacht besteed aan natuur (het tegengaan van versnippering van het landelijk gebied door bundeling van infrastructuur, vormt in het SVVII een belangrijk uitgangspunt).

Soortbeschermingsplannen
Naast de genoemde beleidsplannen zijn er op rijksniveau eveneens soortbeschermingsplannen opgesteld. Dit geldt voor planten- en diersoorten waarvoor de gebiedsgerichte aanpak niet voldoende is ter bescherming van de populatie van een specifieke soort of de soort een signaalfunctie heeft voor de kwaliteit van ecosystemen. Soortbeschermingsplannen kunnen ook voortvloeien uit internationale verantwoordelijkheid.
In deze plannen is aangegeven hoe het beleid ten aanzien van de bepaalde soort nader zal worden geconcretiseerd. De uit deze plannen voortkomende beheers- en inrichtingsactiviteiten worden veelal op provinciaal niveau opgepakt.

3.4.3 Provinciaal Beleid

Provincies dienen (onder meer) te zorgen voor een verdere doorvertaling van het voornoemde rijksbeleid. De Provincie Noord Brabant heeft hieraan gevolg gegeven door uitwerking in het streekplan. Het in stand houden, ontwikkelen en herstellen van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en belangen is derhalve een belangrijke beleidsdoelstelling van de Provincie.

Provinciale compensatieregeling
In het provinciale natuurbeleid is ook het compensatiebeginsel uitgewerkt. Het hoofduitgangspunt van de provinciale compensatieregeling is, conform het structuurschema groene ruimte, dat er per saldo geen verlies mag plaats vinden van landschappelijke, bosbouwkundige of ecologische waarden. Hierbij geldt een 'nee-tenzij' principe voor.

In deze gebieden worden geen activiteiten toegestaan die afbreuk doen aan de natuurwaarden, tenzij het niet anders kan, dat wil zeggen indien er geen alternatieve locaties gevonden kunnen worden en sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de aanleg van een weg, kunnen eisen dat na een zorgvuldige afweging van belangen de te beschermen natuurwaarden en belangen moeten wijken.

---

[5] Tevens wordt verwezen naar de in voorbereiding zijnde nieuwe Nota Natuur, Bos en Landschap in de 21e eeuw en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening.

De algemene uitgangspunten van het natuurcompensatiebeleid komen verder kort gezegd neer op het volgende:

- compensatiegrond dient binnen 10 jaar na het realiseren van de ingreep ingericht te zijn voor de ontwikkeling van de te compenseren waarden. Hiermee wordt bedoeld dat de gronden dienen te zijn verworven en ingericht, dan wel duurzame beheersovereenkomsten zijn afgesloten die voorzien in het herstel van leefgebied voor de in het compensatieplan opgenomen soorten;
- compensatie dient *zo veel mogelijk* in de omgeving van de plaats van de ingreep plaats te vinden.
- *indien* buiten de hiervoor genoemde gebieden *te weinig ruimte* is voor compensatie, of te weinig gebieden aanwezig zijn met geschikte potenties voor compenserende natuurontwikkeling, kan gecompenseerd worden binnen de verwervingshectaren. Voor de ruimte die hierbinnen gecompenseerd wordt, worden elders in de provincie Noord Brabant een aantal hectaren aangewezen;
- compensatie van verloren gegane natuurwaarden dient op biotoop-/ecotoopniveau te geschieden. Dit houdt in dat zowel de specifieke biotische omstandigheden als de specifieke bodem- en de waterhuishoudingskenmerken, waarin een plant of dier leeft, elders gerealiseerd dienen te worden. Er wordt derhalve zoveel mogelijk gezocht naar een vergelijkbare abiotiek om daar de compensatie te realiseren;
- onvervangbare of moeilijk vervangbare biotopen/ecotopen kunnen gecompenseerd worden door het ontwikkelen van ander potentieel hoogwaardige biotopen/ecotopen in het gebied. Bij het vaststellen van de zoekgebieden is gekeken naar gebieden met een vergelijkbaar abiotisch profiel als aanwezig in de gebieden die door de ingreep worden aangetast en waar met een gericht beheer natuurwaarden kunnen worden hersteld.

3.4.4 Gemeentelijk beleid

<u>Groenstructuurplan gemeente Valkenswaard</u>

Deze paragraaf wordt nader ingevuld oplopend met de onderzoeksfase in het MER-traject.

3.5 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het provinciaal beleid is ten aanzien van landschap gericht op het behouden en versterken van het landschappelijk basispatroon, het bebouwingspatroon en het ruimtelijk patroon ten behoeve van een duidelijke landschappelijke structuur en een gevarieerd en afwisselend landschap. Daarbij dienen archeologische en cultuurhistorische patronen te worden gerespecteerd. Dit beleid betreft natuur- en bosgebieden en gebieden met een agrarische functie.

Het Streekplan houdt rekening met historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden. Ook de archeologische monumenten moeten worden beschermd, evenals de aardkundig waardevolle gebieden. Het merendeel van deze gebieden ligt in de GHS of de AHS landschap.

Deze paragraaf wordt nader ingevuld oplopend met de onderzoeksfase in het MER-traject.

3.6 Leefmilieu

3.6.1 Rijksbeleid

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3[6] zijn de belangrijkste doelen voor het woon- en leefmilieu opgenomen. De doelen hebben onder andere betrekking op het verkrijgen van een gezonde leefomgeving.
In het algemeen is afgesproken dat na 2010 geen ernstige geluidshinder meer mag voorkomen (NMP3) en het hinderniveau dat van 1985 niet mag overstijgen. De lokale luchtkwaliteit moet voldoen aan wettelijke grenswaarden voor NO_2, SO_2, koolmonoxide, ammoniak, ozon, benzeen en fijn stof, die in heel Nederland gelden (ook in stedelijk gebied). Hiernaast bestaan niet-wettelijke grenswaarden voor onder andere benzo(a)pyreen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid om de bebouwde kom zo veel mogelijk te mijden. Het Rijkswegennet is in principe aangewezen voor het routeren van gevaarlijke stoffen. De provincie Noord Brabant heeft het regionaal verbindend wegennet aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

---

[6] Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, *Nationaal Milieubeleidsplan 3*, 1990.

3.6.2 *Provinciaal beleid*

Streekplan

In het streekplan is aangegeven dat de intentie is om de vastgestelde maximaal toegestane waarde (MTR) niet te overschrijden.
Voor de vermindering van de luchtverontreiniging door verkeer en vervoer is in het streekplan opgenomen:

- een reductie van verzurende emissies door wegverkeer;
- voorkomen van gezondheidsschade of hinder ten gevolge van verkeersemissies;
- sanering van situaties met te hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Ten aanzien van geluidsoverlast is opgenomen dat:

- in stiltegebieden (Malpie) geen verdere akoestische verstoring moet gaan plaatsvinden;
- een vermindering van de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai moet optreden.

3.7 Ruimtelijke ordening en economie

3.7.1 Provinciaal en regionaal beleid

Het streekplan 'Brabant in Balans' (2002) heeft als hoofddoel zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant.

Om het hoofddoel te bereiken, heeft de provincie vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- Meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie, de geomorfologie en de infrastructuur;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- Zonering van het buitengebied, en
- Grensoverschrijdend denken en handelen.

De provincie Noord-Brabant maakt onderscheid tussen stedelijke en landelijke regio's. Verstedelijkingsopgaven met een sterk bovenregionaal karakter worden geaccommodeerd in de stedelijke regio's. In de landelijke regio's mag gebouwd worden volgens migratiesaldo nul. De kernen Valkenswaard en Dommelen liggen in de regio Eindhoven-Helmond; het zuidelijke deel van de gemeente maakt deel uit van de landelijke regio.

De ontwikkeling van de Lage Heideweg sluit aan op de hoofdprincipes uit het streekplan. De weg is niet alleen een ontsluitingsweg voor het gebied Valkenswaard-Zuid maar is een belangrijke schakel in het oplossen van de verkeerskelpunten in de regio Eindhoven.

Regionaal structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant[7]

De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft in 2004 het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) vastgesteld als herziening van het RSP '97. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in maart 2005 het herziene Regionaal Structuurplan regio Eindhoven goedgekeurd. Bovendien hebben ze, op basis van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven, een Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002. Vanwege de intensieve samenwerking tussen het SRE en de provincie Noord-Brabant zijn deze beide nagenoeg identieke plannen in één boekwerk samengevoegd.

Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant geeft weer wat de keuzes zijn op regionaal schaalniveau voor de woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling voor de periode tot 2015, met een doorkijk naar 2030. Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant is voor de periode tot 2015 zowel een toetsingskader voor bestemmingsplannen als een kader voor strategische gebiedsontwikkeling, zoals de A2-zone, het Middengebied en het Nieuwe Woud.

Regionale ambities:
- positie als economisch kerngebied en Brainport behouden en uitbouwen;
- de twee 'gezichten' van de regio behouden;
- de belevingswaarde van het landelijk gebied bewaren, en waar nodig, versterken.

Om de economische positie van het gebied te kunnen behouden dient het de bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblematiek in het gebied tussen Eindhoven en Valkenswaard opgelost te worden. De aanleg van de Lage Heideweg maakt hier onderdeel van uit. De aanleg van de weg zorgt voor een belangrijke strategisch ruimtelijke (ontwerp) opgave in het gebied ten zuiden van Dommelen en Valkenswaard. Bij Dommelen liggen daarnaast grote waarden voor natuur en landschap. Bovendien bestaat hier de wens om bedrijvigheid en in beperkte mate wonen, tevens opgevoerd in het RSP van 1996, te realiseren. Ook de noodzaak voor het realiseren van waterberging en versterking van de ecologische kwaliteit van de beekdalen van de Dommel en Keersop is aanwezig. Enkel langs de weg van een integrale ontwikkeling met een doorkijk naar de langere termijn is een goede gebiedsontwikkeling mogelijk.

[7] RSP, Regionaal samenwerkingsverband Eindhoven, 07-12-2004

Regionaal verkeers- en vervoersbeleid

Het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (RVVP) van de regio Eindhoven (SRE-gebied) geeft aan welke verkeers- en vervoersproblemen de vervoerregio onderkent, welke zij tot haar eigen verantwoordelijkheid rekent en waarvoor oplossingen moeten worden aangedragen. De hoofddoelstelling luidt als volgt:
'het beperken van (de groei van) de automobiliteit en het stimuleren van het gebruik van milieuvriendelijke vervoerswijzen als de fiets en het openbaar vervoer'.
Hierbij zijn twee randvoorwaarden geformuleerd:

3. 'het zakelijk verkeer en het goederenvervoer over de weg hebben een wezenlijke betekenis voor onze economie en dienen zoveel mogelijk te worden ontzien. Als er een beperking moet komen, dienen minimaal gelijkwaardige alternatieven te worden geboden';
4. 'in principe mag de vrijheid van verplaatsing niet worden aangetast; dat wil tevens zegen, dat de bereikbaarheid van bestemmingen moet worden blijven verzekerd; dit staat los van de wijze van verplaatsing'.

In het RVVP wordt ten aanzien van verkeer en vervoer ten doel gesteld de mobiliteit, leefbaarheid en bereikbaarheid met elkaar in evenwicht te brengen, zonder daarbij de economische concurrentiepositie aan te tasten.

Hiervoor zijn vijf aangrijpingspunten geformuleerd, te weten:

6. voorkomen van (auto)verplaatsingen;
7. substitutie van verplaatsingen per auto naar andere vervoerswijzen;
8. beperking autokilometerproductie door kortere afstanden;
9. selectieve bereikbaarheid;
10. betere benutting infrastructuur.

De aanleg van de Lage Heideweg speelt een grote rol in de ontwikkeling van het gebied. Door de nieuwe verbindingsweg zal het doorgaande verkeer door de kern Valkenswaard afnemen. Aansluiting op de N612 (Bergeijk - A67) betekent een betere benutting van deze bestaande infrastructuur.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Tracé keuze

Zoals in paragraaf 1.3 aangehaald wordt voor de Lage Heideweg een MER-procedure doorlopen. In de MER worden de in de Startnotitie geselecteerde alternatieven en varianten met betrekking tot de tracering en inrichting nader uitgewerkt, onderzocht op effecten en vergeleken.

In de startnotie zijn een viertal mogelijke tracé 's beschreven:
1. Rechtstreekse verbinding Zuidelijke Randweg en N397;
2. Verbinding Zuidelijke Randweg en N397 met uitbuiging in Valkenswaard-Zuid;
3. Vloeiende verbinding tussen N69/Luikerweg en N397;
4. Haakse verbinding tussen N69/Luikerweg en N397

A. Rechtstreekse verbinding Zuidelijke Randweg en N397
Een tracering in de oostwestrichting zuidelijk van Dommelen en direct aansluitend op de bestaande Zuidelijke Randweg, beantwoordt maximaal aan de wens de oude route via de Dommelseweg/Bergstraat te ontlasten. Bovendien is een goede ontsluiting van het plangebied Valkenswaard-Zuid mogelijk. Vanuit de bestaande structuur van Valkenswaard is dit tracé het meest voor de handliggend. Daar staat tegenover, dat de Lage Heideweg in deze vorm de plancapaciteit van Valkenswaard-Zuid ernstig aantast en geen serieuze betekenis heeft als eventueel toekomstige afleidroute voor de N69. Ook nu draagt het tracé niet bij tot het minder aantrekkelijk maken van de N69-route door het centrum. Bovendien zorgt het tracé voor een extra doorsnijding en aantasting van het Dommeldal en natuurwaarden. Er is geen sprake van een duurzame begrenzing van het te ontwikkelen gebied ten opzichte van het buitengebied.

B. Verbinding Zuidelijke Randweg en N397 met uitbuiging in Valkenswaard-Zuid
Deze tracering wijkt van de voorgaande af, omdat de verbinding tussen de Zuidelijke Randweg en de N397 in zuidelijke richting afbuigt, daarmee ruimte latend zuidelijk van de bestaande bebouwingsrand van Dommelen. Daarmee wordt de plancapaciteit voor woningbouw gespaard. De hoeveelheid bedrijventerrein wordt bij deze tracering echter aanzienlijk kleiner, tenzij ook aan de zuidzijde van de nieuwe weg wordt gebouwd. dit laatste is echter in tegenspraak met het uitgangspunt dat de weg tevens de grens tussen de bebouwde kom en het buitengebied moet vormen. Voor het oost-westverkeer is in dit tracé nog steeds sprake van een goed alternatief, dat de oude route via Dommelen aanzienlijk zal ontlasten. Voor het noord-zuidverkeer ligt het tracé echter onlogisch. Het tracé is ook nadrukkelijk oost-west gericht en dit past niet in het mogelijk toekomstig gebruik als noordzuidroute. Het

tracé draagt wel bij aan het direct zoveel mogelijk afleiden van verkeer van de N69-route. Het Dommeldal wordt in het hart van het plangebied doorsneden. Deze doorsnijding komt in plaats van de bestaande kruising met de Dommel.

C. Vloeiende verbinding tussen N69/Luikerweg en N397
Het tracé is veel meer noord-zuid gericht dan de andere. Daarmee is het mogelijk toekomstig gebruik als afleidroute voor de N69 gewaarborgd. Voor het oostwest-verkeer is de tracering veel minder logisch, tenzij de aansluiting met de Luikerweg in noordelijke richting wordt verschoven. Dit is mogelijk zonder een extra (of nieuwe) Dommelkruising. In dat geval is de nieuwe route voldoende concurrerend om de oude route via Dommelen aanzienlijk te ontlasten. Het tracé kan als zuidwestelijke begrenzing worden ingepast in het ontwikkelingsplan Valkenswaard-Zuid zonder capaciteitsverlies. Het wooncluster ligt op zodanige afstand van de weg, dat van hindereffecten niet of nauwelijks sprake is. In verband met de naar het noorden verschoven aansluiting van de Luikerweg moet wél enigszins worden geschoven met het meest zuidelijke bedrijventerreincluster. Dit kan zonder verlies van uitgeefbare oppervlakte. *Als variant is tevens aangegeven het tracé met een haakse aansluiting* op de Luikerweg (c1). Deze vorming biedt wellicht voordelen in de fasering. Bovendien blijft dan het tracé van de N69 ongemoeid.

D. Haakse verbinding tussen N69/Luikerweg en N397
Het tracé buigt vanaf de N397 min of meer parallel aan de Venbergseweg richting de Luikerweg waar ze haaks aansluit. Deze tracering ligt meer noordelijk dan de vloeiende verbinding (c), hetgeen tot gevolg heeft dat de plancapaciteit voor bedrijventerreinen aanzienlijk wordt verkleind. Voor het oostwestverkeer biedt de verbinding een goed alternatief voor de oude route door Dommelen, voor het noord-zuidverkeer is sprake van tenminste één afslagbeweging, hetgeen niet gunstig is.

4.2 Voorkeursalternatief

Uit de omschrijving van de alternatieve tracés voor de Lage Heideweg valt af te leiden, dat alternatief c (vloeiende verbinding tussen N69/Luikerweg en N397) op het eerste gezicht het meest beantwoordt aan de uitgangspunten. De andere alternatieven hebben alle één of meer tekortkomingen, zoals beperking van de plancapaciteit voor Valkenswaard- Zuid, onduidelijke begrenzing van het bebouwde gebied van Valkenswaard, aantasting van het Dommeldal en eenzijdige oriëntatie op het oost-westverkeer of het noord-zuidverkeer. Daarom wordt alternatief C voorlopig aangemerkt als voorkeursalternatief.

Het (voorlopig) voorkeursalternatief (alternatief c) voorziet in een vloeiende verbinding tussen de N397 (richting Bergeijk/Eersel) en de N69/Luikerweg (richting Belgische grens). Aan de westzijde start het tracé op grondgebied van de gemeente Ber-

geijk, direct westelijk van de Keersop. Daar wordt de bestaande N397 in zuidoostelijke richting afgebogen. Het vervolg van het tracé loopt min of meer parallel westelijk van de Venbergseweg. Verderop buigt het tracé verder af in zuidelijke richting om ter hoogte van de bosrand vloeiend aan te sluiten op de bestaande N69. Ten noorden van deze aansluiting wordt de bestaande N69 opgeheven (of in ieder geval afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer). Door middel van rotondes wordt het tracé op het bestaande wegennet aangesloten.

Wegprofiel
De Lage Heideweg wordt uitgevoerd met een profiel van 2x1 rijstroken. Deze profilering lijkt voldoende om de functie van gebiedsontsluitingsweg voor Valkenswaard-Zuid én doorverbinding naar de N397 naar behoren te kunnen vervullen. Indien de Lage Heideweg in de toekomst onderdeel gaat vormen van een nieuwe route parallel aan de N69 (of de N69 volledig vervangt), dan is een profiel van 2x1 rijstroken met gelijkvloerse kruisingen waarschijnlijk niet toereikend. In dat geval komen hogere uitvoeringsniveaus aan de orde, zoals meer rijstroken en/of ongelijkvloerse aansluitingen. Deze situatie wordt alleen actueel indien vanuit de N69-discussie de Lage Heideweg als zinvol alternatief wordt beschouwd.

Lage Heideweg
De weg zal worden aangelegd in de vorm van een tweebaansweg. Het profiel van de weg zelf beslaat 7,65 meter: twee rijbanen van elk 2,75 m[1] breed en een tussenberm van 0,35 m[1]. Aan beide zijden van de weg bevindt zich een obstakelvrije ruimte van 6 meter. Direct hieraan gesitueerd ligt aan de oostzijde een bermsloot (1,83 m.). Aan de westzijde wordt eerst een wegberm van 3,95 m. aangelegd met een bermsloot (1,83 m.).

Profiel Mgr. Smetsstraat
Deze weg wordt aangelegd in de vorm van een tweebaansweg met deels aan beide zijden vrijliggende fietspaden. Het profiel van de weg zelf beslaat 16,88 meter. De fietspaden hebben een breedte van 2,00 m. Daar waar een vrijliggend fietspad wordt aangelegd ligt tussen de rijbaan en het fietspad een berm van 1,50 m.

Profiel Luikerweg
Deze weg bestaat uit een tweebaansweg met aan de westzijde een tweebaans vrijliggend fietspad. Het profiel van de weg zelf beslaat 16,88 meter. Het fietspad heeft een breedte van 3,50 m. Tussen de rijbaan en het fietspad ligt een berm van 5,40 m.

Hoogteligging van het tracé
De weg wordt aangelegd op maaiveldhoogte.

Aansluitpunten

Het tracé wordt op drie plaatsen aangesloten op het onderliggend wegennet:

- De meest noordelijke aansluiting geeft een verbinding met de Dommelsedijk. De weg wordt hier in een vloeiende beweging op aangesloten. De huidige doorgaande route Dommelsedijk-Westerhovenseweg komt hierbij te vervallen.
- Halverwege het tracé, ter hoogte van de Mgr. Smetsstraat, komt een tweede aansluiting, deels op het bestaande wegennet. Deze aansluiting wordt door middel van een rotonde uitgevoerd. Aan de oostzijde van de rotonde wordt een tweede rotonde aangelegd die zorgt voor verbindingen naar de kern Dommelen en het ontwikkelingsgebied Valkenswaard-Zuid.
- De zuidelijke aansluiting sluit aan op de nieuw aan te leggen 'verschoven' N69/Luikerweg. Ook hier zorgt een rotonde voor een aansluiting op het bestaande wegennet.

De aansluitpunten van de Luikerweg/Lage Heideweg en Mgr. Smetsstraat/Lage Heideweg worden uitgevoerd als rotondes met vrijliggende fietspaden. Doordat fietsers fysiek worden gescheiden van het autoverkeer worden conflicten tussen deze twee voorkomen. Bovendien is sprake van een overzichtelijke situatie en wordt de snelheid van het autoverkeer aanzienlijk gereduceerd, waardoor de kans op letstelongevallen klein is. Het tracé zal ter hoogte van de Dommelsedijk direct op de bestaande weg worden aangesloten, ten westen van de Keersopbrug.

Overig

De Lage Heideweg wordt na realisatie een belangrijke noord-zuidverbinding aan de zuidwestzijde van de kernen Dommelen en Valkenswaard. Door het aanleggen van de weg wordt een groot deel van het doorgaande snelverkeer (personenauto's en vrachtverkeer) uit de Dommelen en Valkenswaard gehaald. Derhalve zullen ook binnen de bebouwde kommen aanvullende maatregelen worden getroffen, zodat het voor snelverkeer aantrekkelijker wordt om gebruik te maken van de nieuwe route. De nieuwe weg zal worden ingericht als een 80 km/u weg. De maatregelen in de kom vallen buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

Fietsverkeer

De aanleg van de Lage Heideweg zorgt voor een veilige situatie voor het fietsverkeer. Er worden verschillende vrijliggende fietspaden aangelegd die aansluiten op de langzaamverkeersroutes rondom het plangebied.

Enkele bestaande langzaamverkeersroutes worden door de nieuwe Lage Heideweg doorsneden. De weg vormt in sommige gevallen een barrière. Er worden verschillende oversteekvoorzieningen gerealiseerd om er voor te zorgen dat fietsers zo veilig mogelijk de Lage Heideweg kunnen passeren.

5. MILIEU-ASPECTEN EN ANDERE BELEMMERINGEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien beide beleidsvelden naar elkaar toe. Ook op rijksniveau werkt deze tendens door in het gevoerde beleid.

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieu-aspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde (milieu)onderzoek ten aanzien van voorliggend plangebied beschreven.

5.2 Milieueffect rapport (MER)

Door middel van een tracé/MER.-studie worden de milieueffecten van de aan te leggen weg in beeld gebracht, zodat de milieueffecten een volwaardige plaats krijgen in de besluitvorming omtrent de aanleg van de weg. Het doel van zo'n studie is het beschrijven en waarderen van de huidige situatie, het beschrijven van de effecten, en de beoordeling en vergelijking van de alternatieven en de uitvoeringsvarianten.

De MER-procedure is formeel gestart met de bekendmaking van de Startnotie in januari 2006. Vervolgens wordt een Projectnota/MER opgesteld. In deze nota worden de in de Startnotitie geselecteerde alternatieven en varianten met betrekking tot de tracering en inrichting nader uitgewerkt, onderzocht op effecten en vergeleken. Deze Projectnota/MER dient ter onderbouwing van de te nemen besluiten in het kader van het onderhavige bestemmingsplan Lage Heideweg.

5.3 Milieuhygiënische aspecten

5.3.1 Geluid

Wegverkeerslawaai

Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder (artikel 5)
Op grond van de Wet geluidhinder liggen langs de te realiseren Lage Heideweg (nieuwe situatie), geluidszones waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht. In het akoestisch onderzoek worden geluidscontouren bepaald; deze contouren geven de maatgevende waarden van de toegelaten gevelbelasting weer.

Wanneer in de bestemmingsplannen die gelden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan, de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt die op dat moment nog niet gerealiseerd is, kan dergelijke bebouwing alleen nog worden opgericht als deze wordt gebouwd buiten de 50 dB(A)-contour die op de kaart is aangegeven. Een uitzondering daarop geldt, wanneer aangetoond kan worden dat aan de eisen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan (oprichten van een geluidwerende voorziening of ontheffing voorkeursgrenswaarde).

In het kader van de projectie van de Lage Heideweg zal voor nader akoestisch onderzoek worden verricht. De resultaten van dit onderzoek worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

<u>Industrielawaai</u>
Binnen het onderhavige plangebied zijn géén geluidzoneringsplichtige bedrijven/inrichtingen gevestigd of kunnen ter plaatse gevestigd worden.
Wel ligt een deel van het plangebied in de geluidzone behorende bij het Motorcrossterrein en ondervindt de effecten van de geluidsuitstraling.

<u>Stiltegebieden</u>
In de nabijheid van het plangebied ligt geen stiltegebied.

5.3.2 Bodem

Bodemkwaliteit
Uit het historisch onderzoek blijkt dat de gronden voor het overgrote deel onverdacht zijn voor het voorkomen van bodemverontreiniging. Er wordt een aantal verdachte deellocaties onderscheiden, welke nader worden onderzocht door middel van een verkennend onderzoek. De resultaten van dit onderzoek worden toegevoegd voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusies:
De uitvoering van het onderzoek geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De conclusies en aanbevelingen, alsmede de onderzoeksopzet voor vervolgonderzoek kunnen, vanuit bodemoptiek, als correct worden aangeduid.

5.4 Waterhuishoudkundige aspecten

Deze paragraaf wordt nader ingevuld oplopend met de onderzoeksfase in het MER-traject in nauwe samenwerking met het waterschap

Mitigerende maatregelen
In het ontwerp van de Lage Heideweg zullen een aantal mitigerende maatregelen worden voorzien. Hierdoor wordt bij voorbaat al de schade aan het milieu door de aanleg van de weg zoveel mogelijk beperkt. Onder mitigatie wordt verstaan het verzachten van de schade door technische aanpassingen van de weg. Mitigatie is mogelijk voor de gevolgen van geluidsbelasting, verdroging en barrièrewerking.

De mitigerende maatregelen zijn onderverdeeld in:
1. voorzieningen voor landschap en natuur;
2. voorzieningen voor water (zaksloten);
3. geluidwerende voorzieningen.

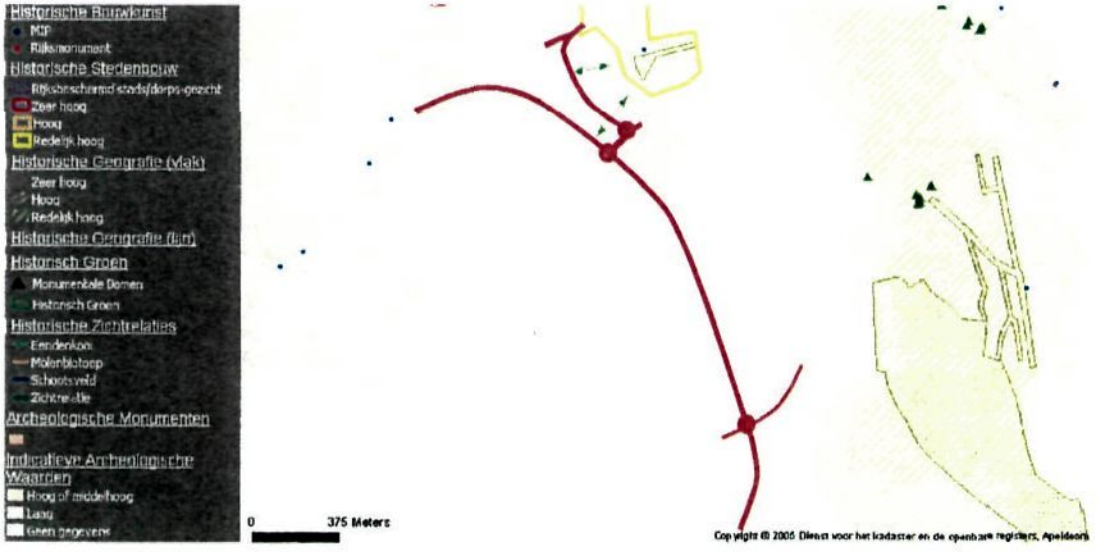
Bij de nadere uitwerking van de Lage Heideweg worden concrete maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

5.5 Cultuurhistorie Archeologie

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden

zijn soms nog afleesbar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorisch waardevolle patronen en objecten in beeld. Bij de toekenning van een waardering van de patronen en objecten wordt gebruik gemaakt van criteria die betrekking hebben op:

- *Cultuurhistorische waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn in culturele, sociaal-economische, geografische, landschappelijke, technische of functionele zin;
- *Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw, wegens bijzondere samenhang van functies of hoogwaardige kwaliteiten op basis van een herkenbaar ruimtelijk/stedenbouwkundig concept, of wegens bijzondere inrichtingsprincipes (verkaveling, openbare ruimte);
- *Situationele waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens bijzondere samenhang van kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving en/of wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en hun groepering;
- *Gaafheid/herkenbaarheid;* het belang van de structuur, het valk of de lijn wegens de herkenbaarheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel, wegens de architectonische gaafheid van de bebouwing en/of wegens de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landschappelijke omgeving;
- *Zeldzaamheid;* het belang van de structuur, het vlak of de lijn vanwege de unieke verschijningsvorm en/of het uitzonderlijk belang van het gebied wegens één of meer van de genoemde kwaliteiten.



Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, versie april 2005

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat in het plangebied verschillende cultuurhistorische waarden liggen. Zo is het beekdal van de Dommel aangegeven als een historisch geografisch vlak met een redelijk hoge waarde. In het beekdal zijn beemdgronden (oude hooi- en weilanden) aanwezig en restanten van een kleinschalige percelering, met lange, smalle percelen, haaks op de beek. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (de resten van) houtwallen. Plaatselijk liggen er nog zandpaden. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen. Aan de randen, met name aan de zijde van Valkenswaard, zijn delen van het oorspronkelijke beekdal bebouwd. Het gebied kent een samenhang met de boven- en benedenstroomse delen van het Dommeldal en met de oude dorpskern van Dommelen.

Archeologie[8]
In het kader van de ontwikkeling van het structuurplan Dommelen-Zuid is er door het adviesbureau RAAP een archeologische advieskaart en historisch-geografische waardenkaart ontwikkeld. Het landschap van het plangebied Lage Heideweg heeft geen bijzondere historisch-geografische ontwikkeling doorgemaakt. De ontwikkeling van het landschap door de tijd heen sluit aan bij de algemene ontwikkeling van de zuidelijke zandgronden, meer specifiek 'De Kempen'. Het historisch landschap is ook niet bijzonder gaaf. De kenmerkende historische landschapsonderdelen (bouwland, heidevelden, beekdalen, bossen en vennen) zijn niet of nauwelijks nog aanwezig in het plangebied.

Voor het gebied wordt nader onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de cultuurhistorie en archeologie. Resultaten van dit onderzoek worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

5.6 Leidingen

Brandstofleiding DSM
Door het plangebied loopt een brandstofleiding van DSM. De leiding komt ter hoogte van de kruising Molenstraat/ Venbergseweg het plangebied binnen. De leiding loopt parallel aan de Victoriedijk in zuidwestelijke richting de Kempervennendreef. Hier gaat de leiding ten westen van het Eurocircuit in noordelijke richting verder, door het beekdal van de Keersop naar de Dommelsedijk. Hier vervolgt de leiding zijn weg in noordelijke richting.

[8] Archeologische advieskaart en historisch-geografische waardenkaart plangebied Dommelen-Zuid, RAAP archeologsich adviesbureau, mei 2002

Naftaleiding
Aan de noordzijde van de Dommelsedijk/Westerhovenseweg loopt een Naftaleiding. Deze leiding heeft een vertakking naar de Mgr. Smetsstraat (tot huisnr. 30). De leiding loopt aan de Westerhovenseweg tot huisnr. 28.

Er vindt nader onderzoek plaats of beide leidingen een belemmering vormen voor de aanleg van de Lage Heideweg. Resultaten worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

5.7 Luchtkwaliteit

In het kader van de projectie van het Lage Heideweg zal nader onderzoek worden verricht met betrekking tot de luchtkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

5.8 Trillingen

De wegstructuur bestaat volledig uit vlakke asfaltverharding. Over de mate van trillingshinder veroorzaakt door wegverkeer zijn in het gebied geen gegevens bekend. Ook is het zo dat voor overlast door trillingen van verkeer geen wettelijke normen bestaan, waaraan kan worden getoetst. Wel is het zo dat de provincie Noord Brabant ervaring heeft met de aanleg en het onderhoud van wegen op een vaste ondergrond, zoals deze in Noord Brabant voorkomt. Op basis van de ter plaatse aanwezige grondslag zal worden onderzocht of bij de aanleg als gebruik van de weg noemenswaardige hinder van trillingen wordt verwacht. De resultaten van dit onderzoek worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

5.9 Externe veiligheid

In het kader van de projectie van het Lage Heideweg zal nader onderzoek plaatsvinden met betrekking tot de Externe Veiligheid. De resultaten van dit onderzoek worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de gewenste ontwikkeling in het plangebied juridisch is vertaald. In achtereenvolgende paragrafen worden de volgende punten besproken:

- de uitgangspunten bij opstelling van het bestemmingsplan als geheel;
- de onderdelen van het bestemmingsplan in juridisch opzicht (toelichting, plankaart en voorschriften;
- de plankaart en de omvang van het plangebied;
- de indeling van de voorschriften;
- de wijze van bestemmen in de voorschriften;
- de artikelen, opgenomen in verband met de aanleg van de Lage Heideweg.

6.1.1 Uitgangspunten bij opstelling van het bestemmingsplan

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Het bieden van een juridisch-planologische basis voor de aanleg van de Lage Heideweg met bijbehorende (mitigerende) voorzieningen.
2. Het volgen van een systematiek in het bestemmingsplan die aansluit op de systematiek in de geldende plannen in de gemeente(n).

6.1.2 De onderdelen van het bestemmingsplan in juridisch opzicht

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, de *voorschriften* en *de plankaart*. De MER (Lage Heideweg) en de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van het bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook géén onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

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

De *plankaart* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de plankaart worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.
De plankaart bestaat uit één kaartblad, schaal 1:1000. Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en kleuren, is de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Bovendien bevat het kaartblad aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is weergegeven in paragraaf 7 van de voorschriften.

6.1.3 De plankaart en de omvang van het plangebied

Het bestemmingsplan maakt door het bepaalde in de voorschriften én op de plankaart de aanleg van de Lage Heideweg mogelijk. De grenzen van het gebied dat op de plankaart staat omvatten meer dan alleen de Lage Heideweg zelf., aangezien:

- een logische planbegrenzing (aansluitend op andere in voorbereiding zijnde plannen) is opgezocht;
- de aanleg van de weg ook consequenties heeft voor de gronden die aan weerszijden van de weg liggen. Aan weerszijden van de Lage Heideweg en de aansluitende wegen ligt een geluidscontour: de 50 dB(A)-contour (p.m. nog op de plankaart aan te geven als '50 dB(A)-contour wegverkeerslawaai' – pas mogelijk op basis van de resultaten uit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai). Binnen deze contour mag in principe géén nieuwe geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij binnen het gebied hogere grenswaarden zijn vastgesteld of wanneer op andere wijze aan de eisen van de Wet geluidhinder (Wgh) wordt voldaan. Er geldt een principeverbod op het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing binnen de relevante geluidscontour dan wel de contour waarvoor het bevoegde gezag een hogere grenswaarde heeft vastgesteld. Van de bouwmogelijkheden binnen de aldus bepaalde contouren mag alleen gebruik worden gemaakt, wanneer door een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting aan de gevel de maximale waarden niet overschrijdt; in dat geval wordt vrijstelling verleend van het genoemde verbod. Uit inventarisatie van de vigerende bestemmingsplannen is gebleken dat in het plangebied géén geluidsgevoelige bebouwing kan worden opgericht..

Het tracé is gelegen op het grondgebied van twee gemeenten en in het voorontwerp bestemmingsplan vervat in een kaart (nr' 211x00370-pk1). Bij de formele vaststellingsprocedure wordt de kaart opgeknipt in twee afzonderlijk kaarten ter aanwending in de vaststellingsprocedure binnen de afzonderlijke gemeenten. Elke kaart betreft tracé van de Lage Heideweg (met aangrenzende gronden) gesitueerd binnen

het grondgebied van de gemeente Valkenswaard respectievelijk de gemeente Bergeijk.

Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit houdt onder meer in dat indien aanvragen passen binnen de bestemmings- en bebouwingsbepalingen er een directe bouwtitel ontstaat. In de voorschriften wordt de nodige flexibiliteit ingebracht die mogelijkheden biedt om in de planperiode te kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plan wordt aangetast.

Behalve het plangebied zelf en de bestemmingen die daarop voorkomen zijn op een bijbehorende kaart (nr 211x00370-pb1) ook zogenaamde profielen opgenomen voor de Lage Heideweg. Deze geven doorsneden op detailniveau van de weg.

6.1.4 Indeling van de voorschriften

De indeling van het onderhavige plan is als volgt:

Hoofdstuk 1: 'Inleidende bepalingen' omvat de volgende artikelen:
- een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen;
- een bepaling inzake de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsbepalingen' bevat onder andere de volgende bepalingen:
- voorschriften per bestemming: deze hebben in de regel de volgende opbouw:
  - een omschrijving van de doeleinden van de bestemming (een specificatie en omschrijving van de bestemming);
  - bebouwingsvoorschriften: de toegelaten bouwwerken en de daarvoor geldende regels omtrent bebouwd oppervlak, hoogte, etc.; in voorkomende gevallen is ook een vrijstellingsregeling opgenomen;
  - gebruiksvoorschriften: een bepaling van gebruik dat in strijd wordt geacht met de in de aanhef van het artikel omschreven doeleinden; eventueel aangevuld met een vrijstellingsregeling voor ander gebruik.

Hoofdstuk 3: 'Algemene bepalingen'. Dit hoofdstuk bevat onder andere de volgende bepalingen :
- een anti-dubbeltelbepaling; dit artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.
- algemene gebruiksbepaling (strijdig gebruik): deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingssystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik

van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;
- algemene vrijstellingsbepaling: er is een algemene afwijkingsmogelijkheid van voorgeschreven maten, een vrijstellingsmogelijkheid voor nutsvoorzieningen en andere bouwwerken;
- algemene wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders: het gaat hierbij om wijziging in verband met wetgeving of beleid, verschuiving van bestemmingsgrenzen, het oprichten van bepaalde bouwwerken en aanleggen van voorzieningen (o.a. geluidwerende voorzieningen) alsmede de mogelijkheid om extra wegverharding t.b.v. de Lage Heideweg in de toekomst aan te leggen vanuit verkeersbelang;
- procedureregels: hierin wordt de te doorlopen procedure ten aanzien van vrijstelling, wijziging en aanlegvergunning aangegeven. Deze procedureregeling is afgestemd op de Algemene wet bestuursrecht (Awb), eerste en tweede tranche, die op 1 januari 1994 in werking is getreden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen: dit hoofdstuk bevat onder andere de volgende bepalingen :
- een strafbepaling: sommige voorschriften zijn als verbod opgesteld. Overtreding van het voorschrift wordt aangemerkt als een strafbaar feit, waarbij de strafbedreiging geschiedt in artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet;
- overgangsbepalingen (overgangsrecht voor zowel voor opstallen als voor het gebruik): bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is verleend) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- de slotbepaling: de titel, waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald alsmede de vaststellingsdatum.

6.1.5 Wijze van bestemmen

De gemeenten (Valkenswaard en Bergeijk) staan met het in procedure brengen van dit plan de aanleg van Lage Heideweg op hun grondgebied voor. Ontwikkelingen die direct met de aanleg van deze weg verband houden, zoals mitigerende maatregelen en (gedeeltelijk) compenserende maatregelen, zijn tevens mogelijk.

Ten aanzien van de wijze van bestemmen (en daarmee het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied) zijn er in zijn algemeenheid verschillende mogelijkheden. De diverse mogelijkheden zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

1. Een positieve bestemming: de ontwikkeling is mogelijk nadat een (bouw)-vergunning door burgemeester en wethouders is verleend. De (bouw)-

vergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de voorschriften (o.a. het Bouwbesluit en de Bouwverordening).
2. Een vrijstellingsprocedure: deze geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten.
3. Wijziging: ten aanzien van enkele aanpassingen is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen tot wijziging.

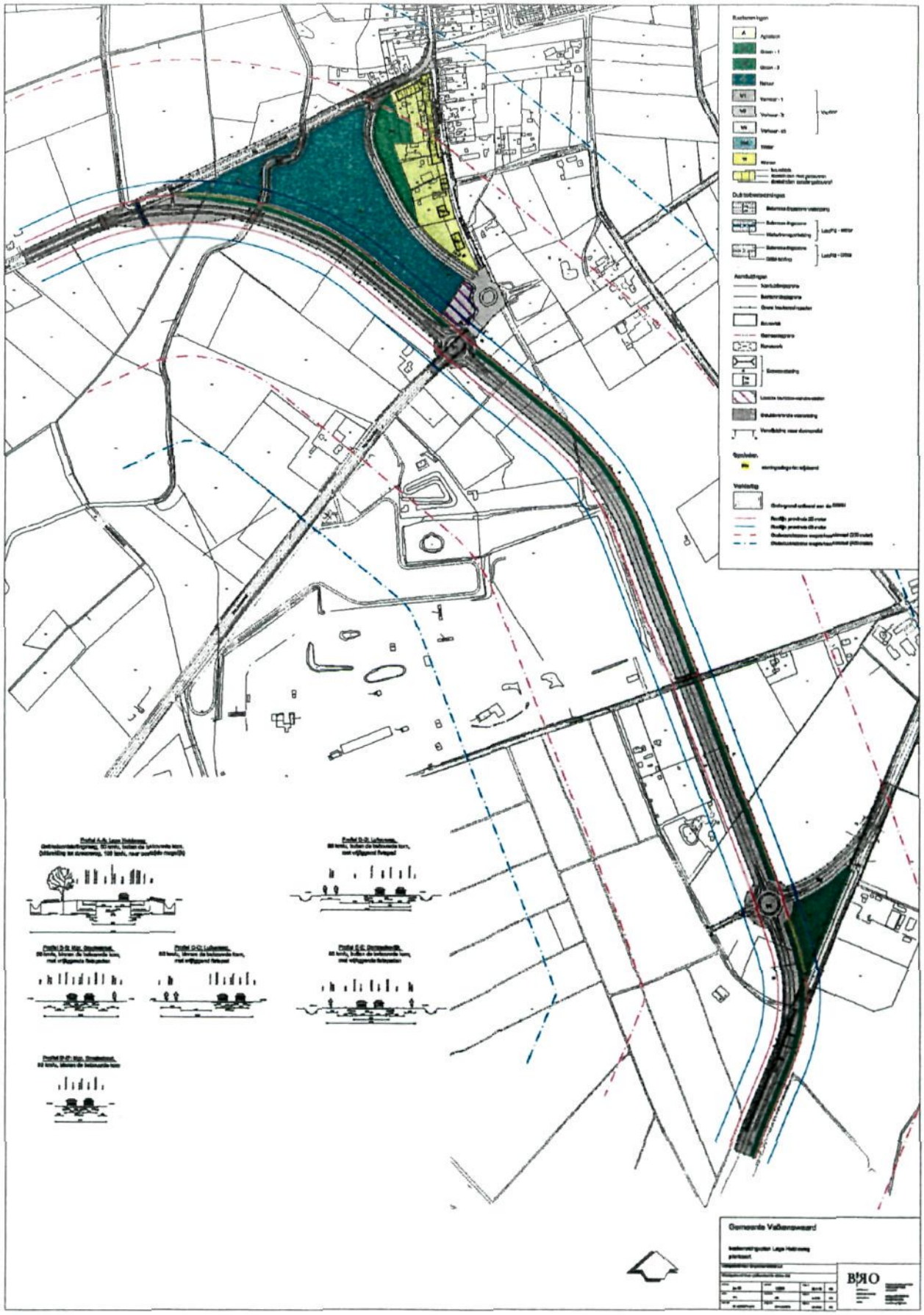
6.1.6 De bestemmingsartikelen

De volgende artikelen zijn in het bestemmingsplan opgenomen in verband met de voorgenomen aanleg van de Lage Heideweg:

Plandeel gemeente Valkenswaard en Bergeijk:
- *Groen (Groen 1 en Groen 2);*
- *Natuur;*
- *Verkeer (verkeer 1 en verkeer Vb)*
- *Water;*
- *Wonen;*
- *Beschermingszone watergang (dubbelbestemming)*
- *Leiding-DSM dubbelbestemming)*

Verkeer 1
Deze bestemming omvat de gehele aanleg, ontwikkeling en beheer van de lage Heideweg en alle bijbehorende werken, zoals ontsluitingen en kruisingen binnen het grondgebied van Valkenswaard respectievelijk het grondgebied van Bergeijk. Voor onderdoorgangen, zoals ecoduikers en faunapassages alsmede de aanleg van kunstwerken, zijn op de plankaart aanduidingen opgenomen.

Verkeer Vb
Deze bestemming is opgenomen voor de verblijfsgebieden, parkeervoorzieningen, langzaamverkeersroutes en bermen en voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, maar ook voor nagenoeg alle (kleinschalige) groenstroken. Hiermee is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat onnodig gedetailleerde bepalingen van het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen in de weg staan en planherziening nodig zou zijn. Voor aanpassing van de bestemming wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid. Binnen de bestemming is het oprichten van straatmeubilair, zoals nutsvoorzieningen en abri's, toegestaan.



Groen

De bestemming 'Groen 1' geldt voor een strook grond ten oosten van de geprojecteerde Lage Heideweg. De gronden kunnen worden ingericht met groenvoorzieningen en kunnen dienen in het kader van te treffen mitigerende en compenserende maatregelen, de waterhuishouding en te treffen landschappelijke voorzieningen ter afscherming en inpassing.

De bestemming 'Groen 2' is gesitueerd op de gronden gelegen achter de woningen aan de Mgr. Smetsstraat en kunnen ingericht worden met groenvoorzieningen met een verblijfsfunctie passend bij een woonkern.

Natuur

Het gebied rond de Keersop is bestemd ten behoeve van het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden. Op de gronden mag in beperkte mate worden gebouwd (uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde), aansluitend bij de bestemming.

Tot een strijdig gebruik van gronden zijn een aantal specifieke gebruiksvormen of –activiteiten opgenomen, zoals:

- het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

In de bestemmingsregeling is opgenomen dat het verboden is om zonder aanlegvergunning bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de natuurlijke waarden behorende bij het gebied.

Water

Als zodanig is bestemd binnen het plangebied gelegen waterlopen en oevers. De voorschriften zijn o.m. gericht op het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud van het watersysteem met de daarbij behorende werken. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de doeleinden toegestaan (vb. kunstwerken) met een beperkte bouwhoogte

Leiding-DSM (dubbelbestemming)

De gronden rondom deze leiding in het plangebied heeft een dubbelbestemming meegekregen. Op de plankaart is een beschermingzone opgenomen voor de leiding. Deze beschermingszone dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leiding. De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen 'beschermingszone' binnen

de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de dubbelbestemming en van beperkte omvang.
Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

Belemmeringszone watergang (dubbelbestemming)
Ten behoeve van de bescherming en ter uitvoering van onderhoudswerkzaamheden aan de watergang is ter weerszijde van de watergang een beschermingszone geprojecteerd. Binnen de bestemming zijn slechts in beperkte mate bouwactiviteiten toegestaan. Daarnaast is het verboden in het belang van de te beschermen watergang bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren zonder aanlegvergunning.

Aanvullend op de bestemmingen die van toepassing zijn op het grondgebied van beide gemeenten gelden per afzonderlijk plandeel nog de hieronder opgenomen bestemmingen.

Plandeel gemeente Valkenswaard (bijzonder):

Groen 2
De gronden met deze bestemming 'Groen 2' betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen die binnen de ruimtelijke hoofdopzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen de bestemming is de bouw van straatmeubilair toegestaan.

Verkeer 1
Deze bestemming 'Verkeer 1' is opgenomen voor de wegen in het plangebied met een duidelijke stroomfunctie en een daarop afgestemde inrichting, niet zijnde de gebiedsontsluitingweg Lage Heideweg. Tevens is binnen deze bestemming een locatie opgenomen waarbinnen een benzine-service-station (inclusief LPG) kan worden opgericht met daarbij behorende voorzieningen.
De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de functie van de weg c.q. de bestemming.

Wonen
De bestaande woningen binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen', waarbij. In de bestemming een zonering is opgenomen ten aanzien van de opbouw van de huiskavels.
De voorschriften bevatten regels ten aanzien van het bouwen (hoofdgebouw, aan- en en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) alsmede het gebruik

De situering van tuin is voor zover mogelijk zodanig gekozen, dat het straatbeeld niet of zo weinig mogelijk door bijgebouwen wordt beïnvloed. De bewoners hebben binnen de bouwvoorschriften een grote vrijheid om de tuin naar eigen wensen in te richten.
De redactie van de erfbebouwingsregeling is afgestemd op de voor de gemeente Valkenswaard gebruikelijke regeling. Naast de bouwmogelijkheden zijn bepaalde gebruiksvormen toegestaan en uitgesloten. Zo zijn In de woningen naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. De regeling voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning is er op gericht om een woning zijn woonfunctie in overwegende mate te laten behouden.
In de bestemmingsregeling is een vrijstellingsbepaling voor mantelzorg en kamerverhuur opgenomen alsmede vrijstelling voor vergroting van het direct toegestane oppervlak van beroepsmatige activiteiten aan huis.

Plandeel gemeente Bergeijk (bijzonder):

Verkeer Vb
De bestemming 'Verkeer Vb' is gesitueerd op het bestaande wegdeel richting Dommelen dat bij de realisatie van de Lage Heideweg uitsluitend nog voor plaatselijke (landbouw)verkeer (ontsluiting aanliggende gronden) en langzaam verkeer functioneel zal zijn.

'Leiding-water'(dubbelbestemming)'
Deze bestemming is opgenomen vanwege de situering ter plaatse van een watertransportleiding (aanleg en instandhouding) alsmede de daarbij behorende beschermingszone ter bescherming en het onderhoud van deze leiding. Binnen de bestemming zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals terreinafscheidingen. De uitvoering ven bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden is niet mogelijk zonder een aanlegvergunning.

7. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op dit moment wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid van de Lage Heideweg onderzocht. Deze onderbouwing zal voor vaststelling van het bestemmingsplan aan het plan worden toegevoegd.

8. PROCEDURE, INSPRAAK EN VOOROVERLEG

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

- lopende het procestraject nader invullen

6.1 Resultaten inspraak (pm)

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal worden verwoord in een inspraakverslag.

- lopende het procestraject nader invullen

6.2 Resultaten overleg ex artikel 10 BRO (pm)

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

- lopende het procestraject nader invullen

6.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 23 t/m 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan gedeputeerde staten van Noord Brabant.

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

A- PLANDEEL VALKENSWAARD

1. INLEIDENDE BEPALINGEN 5
Artikel 1 - Begripsbepalingen 5
Artikel 2 - Wijze van meten 10

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN 11
Artikel 3 - Groen 11
Artikel 4 - Natuur 12
Artikel 5 - Verkeer 14
Artikel 6 - Water 17
Artikel 7 - Wonen 18
Artikel 8 - Belemmeringszone watergang (dubbelbestemming) 25
Artikel 9 - Leiding-DSM (dubbelbestemming) 26

3. ALGEMENE BEPALINGEN 29
Artikel 10 - Anti-dubbeltelbepaling 29
Artikel 11 - Algemene voorschriften omtrent bebouwing binnen de provinciale rooilijn 30 30
Artikel 12 - Algemene gebruiksbepalingen 31
Artikel 13 - Algemene vrijstellingsbepalingen 32
Artikel 14 - Algemene wijzigingsbepalingen 34
Artikel 15 - Algemene procedurebepalingen 35

4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN 37
Artikel 16 - Strafbepaling 37
Artikel 17 - Overgangsbepalingen 38
Artikel 18 - Slotbepaling 39

B - PLANDEEL BERGEIJK

5. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD 43
Artikel 19 - Begripsbepalingen 43
Artikel 20 - Wijze van meten 46

6. BESTEMMINGSBEPALINGEN **47**

Artikel 21 - Natuur 47
Artikel 22 - Verkeer 49
Artikel 23 - Water 51
Artikel 24 - Leiding-DSM (dubbelbestemming) 52
Artikel 25 - Leiding-water (dubbelbestemming) 54
Artikel 26 - Belemmeringszone watergang (dubbelbestemming) 56

7. ALGEMENE BEPALINGEN **57**

Artikel 27 - Anti-dubbeltelbepaling 57
Artikel 28 - Algemene voorschriften omtrent bebouwing binnen de provinciale rooilijn 58
Artikel 29 - Algemene gebruiksbepalingen 59
Artikel 30 - Algemene vrijstellingsbepalingen 60
Artikel 31 - Algemene wijzigingsbepalingen 62
Artikel 32 - Algemene procedurebepalingen 63

8. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN **65**

Artikel 33 - Strafbepaling 65
Artikel 34 - Overgangsbepalingen 66
Artikel 35 - Slotbepaling 67

Plankaart nr. 211x00370-pk1
Profielenblad nr. 211x00370-pb1

A - PLANDEEL VALKENSWAARD

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Algemene begrippen:

1. het plan:
   het bestemmingsplan 'De Lage Heideweg' van de gemeente Valkenswaard;

2. de plankaart:
   de kaart behorende bij het bestemmingsplan 'De Lage Heideweg' met nr. 211x00370-pk1;

3. aanbouw/uitbouw:
   een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw (door de vorm) onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

5. antenne-installatie:
   Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

6. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7. bebouwingspercentage:
   de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel;

8. bestaand:
   - bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
   - bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

9. bestemmingsgrens:
   een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

10. bestemmingsvlak:
    een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

11. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

12. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

13. bouwlaag:
het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, zolder en vliering;

14. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

15. bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop (primair) hoofdgebouwen zijn toegelaten;

16. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

17. carport:
een overkapping met ten hoogste een wand, die dient voor stalling van auto's en andere voertuigen;

18. de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak aan de zijde van de weg:

19. de van de weg afgekeerde bouwvlakgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak aan de zijde van het achtererf:

20. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

21. ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

22. peil:
a. bij wegen: van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan het gemiddelde niveau van de weg;

b. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

23. *voorzieningen van openbaar nut:*
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

24. wet/wettelijke regeling:
indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp plan, tenzij anders bepaald;

Begrippen verbonden met het wonen

25. afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woningen en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

26. eengezinswoningen:
woningen waar geen andere woningen boven of onder zijn gebouwd;

27. kamerverhuurbedrijf:
de verhuur van een woning of woongebouw geheel of nagenoeg geheel via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken er in van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- en/of wasgelegenheid en/of toilet;

28. *mantelzorg:*
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en organisatorisch verband;

29. uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep
het in een woning (met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen beroepsmatig verrienen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens begrepen de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper, zulks met behoud van de woonfunctie van de betreffende woning;

30. *woning/wooneenheid:*
een complex van ruimten, dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

31. woonhuis:
een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Begrippen verbonden met bedrijvigheid:

31. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

32. (zakelijke) dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, al dan niet door middel van een baliefunctie, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

33. horecabedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen (alcoholische) dranken en/of voedsel en/of van nachtverblijf al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie;

34. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

Begrippen in verband met verkeer:

35. as van de weg:
het midden van de verhardingsstrook, dan wel bij een onverharde weg het midden van de door het verkeer gebruikte strook;

36. het profielenblad:
de kaart behorende bij het bestemmingsplan 'De Lage Heideweg' met nr. 211x00370-pb1;

37 parkeervoorziening:
elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:
   a. openbare parkeerplaatsen:
   parkeerplaatsen die in beginsel openbaar (voor iedereen) toegankelijk zijn;
   b. particuliere parkeerplaatsen:
   parkeerplaatsen die in beginsel niet (voor iedereen) openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers;

38 weg:
een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden, bermen of zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

Begrippen in verband met natuur en waarden:

39. ecologische waarde:
waarden betreffende de natuurwetenschappelijke samenhang tussen organismen en hun

milieu;

40. landschap:
een complex van relatiestelsels, tezamen een herkenbaar deel aardoppervlak vormend, dat gemaakt is en in stand gehouden wordt door de wederzijdse beïnvloeding en onderlinge samenhang van levende en niet-levende natuur alsmede de wisselwerking met de mens;

41. landschappelijke waarden:
de natuurwetenschappelijke, de visueel-landschappelijke en de cultuurhistorische waarden;

42. (visueel) landschappelijke waarden:
de esthetische waarden die samenhangen met de verschijningsvorm van het landschap, zoals deze door het samenstel van bouwstenen, geo-, bio- en arti-elementen wordt bepaald;

43. natuurwetenschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

44. watergang:
een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

Artikel 2 - Wijze van meten

2.1. *Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:*

a. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

b. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

c. horizontale diepte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;

d. oppervlakte van een bouwwerk;
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

e. de inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van uitbouwen en dakkapellen) en boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

f. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.2. Wijze van meten
Bij de toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 - Groen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. plantsoenen, parken, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
b. bermen;
c. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwering' op de plankaart (facultatief: afhankelijk van akoestisch onderzoek);

met daaraan ondergeschikt:

d. voetpaden;
e. speelvoorzieningen;
f. kunstobjecten;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen geluidwerende voorzieningen.

3.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen maximaal (PM) meter bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

3.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 12.1. wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 - Natuur

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
b. watergangen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

c. agrarisch medegebruik;
d. recreatief medegebruik;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. voorzieningen van openbaar nut;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken en voorzieningen.

4.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1,5 meter.

4.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 12.1. wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.4. Aanlegvoorschriften

4.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
c. het vellen en rooien van houtgewas;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
f. het permanent opslaan van goederen.

4.4.2. Het verbod als bedoeld in 4.4.1. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1. zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

4.5. Procedure

Bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in 4.4. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.3..

Artikel 5 - Verkeer

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer -V1-' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg en instandhouding gebiedsontsluitingsweg met een inrichting gericht op de stroomfunctie van het verkeer;
b. langzaamverkeersvoorzieningen;
c. bermen en beplanting;
d. straatmeubilair;
e. de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van detail- en hoofdontwatering, voor zowel de afvoer en opvang van hemelwater, als voor de waterhuishouding van het gebied;
f. het treffen van landschappelijke voorzieningen ter afscherming en inpassing van de hiervoor omschreven wegen, aansluitingen, kruisingen en bijkomende werken in het landschap;
g. de aanleg en instandhouding van doorgangen voor klein wild en amfibieën, zoals wildpassages en ecoduikers ter plaatse van het op de plankaart opgenomen aanduding 'ecovoorziening' dan wel binnen de op de plankaart aangeduide bandbreedte;
h. de aanleg en instandhouding van kunstwerken ter plaatse van het op de plankaart opgenomen aanduiding 'kunstwerk';
i. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van openbaar nut;
j. een benzineservicestation met LPG ter plaatse van de aanduiding 'locatie benzineservicestation';

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken en voorzieningen.

5.2. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer –ruimtebeslag extra rijbaan-' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg en instandhouding van een extra rijbaan voor de gebiedsontsluitingsweg met een inrichting gericht op de stroomfunctie van het verkeer;
b. langzaamverkeersvoorzieningen;
c. bermen en beplanting;
d. straatmeubilair;
e. de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van detail- en hoofdontwatering, voor zowel de afvoer en opvang van hemelwater, als voor de waterhuishouding van het gebied;
f. het treffen van landschappelijke voorzieningen ter afscherming en inpassing van de hiervoor omschreven wegen, aansluitingen, kruisingen en bijkomende werken in het landschap;
g. de aanleg en instandhouding van doorgangen voor klein wild en amfibieën, zoals wildpassages en ecoduikers ter plaatse van het op de plankaart opgenomen aanduding 'ecovoorziening' dan wel binnen de op de plankaart aangeduide bandbreedte;
lh de aanleg en instandhouding van kunstwerken ter plaatse van het op de plankaart opgenomen aanduiding 'kunstwerk';
i. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van openbaar nut;

met de daarbij behorende:

j. bouwwerken en voorzieningen.

5.3. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer-V2-' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een inrichting gericht op de stroomfunctie van het verkeer;
b. langzaamverkeersvoorzieningen;
c. bermen en beplanting;
d. straatmeubilair;
e. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van openbaar nut;

met de daarbij behorende:

f. bouwwerken en voorzieningen.

5.4. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer -Vb-' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en pleinen met een verblijfsfunctie en voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten en woonerven;
b. (fiets- en voet-)paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groen- en speelvoorzieningen;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. dagrecreatie;

met daaraan ondergeschikt:

g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken en voorzieningen.

5.5. Ruimtelijke indeling

De ruimtelijke indeling c.q. inrichting van de gronden dient in overeenstemming te zijn met de op de plankaart juncto profielenkaart opgenomen dwarsprofielen.

5.6. Vrijstelling m.b.t. ruimtelijke indeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor wat betreft de indeling van de gronden als bedoeld in 5.5. ten behoeve van een herinrichting.
Alvorens tot vrijstelling over te gaan, zal vooraf de desbetreffende wegbeheerder worden gehoord.

5.7. Bouwvoorschriften

5.7.1. Voor het bouwen van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
b. de maximale oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen.

5.7.2. Voor het benzineservicestation gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
c. de hoogte van een luifel mag maximaal 8 meter bedragen;
d. de hoogte van een reclamezuil mag maximaal 8 meter bedragen;

5.7.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van bouwwerken voor verlichting, verkeersbegeleiding en –regulering maximaal 15 meter bedragen.

5.8. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 12.1. wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.9. Wijzigingsbevoegdheid ecovoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, te wijzigen ten behoeve van het opnemen van een 'ecovoorziening' dan wel het verplaatsen van een aangeduide ecovoorziening, ten behoeve van de aanleg en doorgang van doorgangen ter plaatse voor klein wild, reptielen en amfibieën, zoals faunapassages en ecoduikers, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de voorzieningen bestaan uit:
   - werken, geen bouwwerken zijnde, alsmede het uitvoeren van werkzaamheden;
   - voor de functie beoogde en benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. de voorzieningen mogen zowel boven- als ondergronds worden aangelegd;
c. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
d. bij een verschuiving van de aangeduide 'ecovoorziening; op de plankaart, de verschuiving niet meer mag bedragen dan 50 meter van de rand van de zone, zoals op de plankaart is aangegeven;
d. geen belangen van derden worden geschaad.

5.10. Procedure

a. Bij toepassing van de vrijstellingsbepaling als bedoeld in 5.6. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.1.;
b. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 5.9. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.2.

Artikel 6 - Water

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. waterhuishouding;
c. groenvoorzieningen;
d. infiltratievoorzieningen;
e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

met de daarbij behorende:

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

6.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 meter bedragen.

6.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 12.1. wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 - Wonen

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;
b. aan- en bijgebouwen;
c. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwering' op de plankaart (facultatief: afhankelijk van akoestisch onderzoek);

met de daarbijbehorende:

d. tuinen en erven;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften (hoofdbepalingen)

7.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met (een gedeelte van) de voorgevels in de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens;
b. de aanbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
   - binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen;
   - op de gronden op de plankaart aangeduid met "mg";
   - op de gronden op de plankaart aangeduid met "zg";
c. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
   - binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen;
   - op de gronden op de plankaart aangeduid met "mg";
d. de aanbouwen en bijgebouwen mogen geen zelfstandige woning vormen;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
   - bij vrijstaande woningen minimaal 2 meter aan beide zijden;
   - bij halfvrijstaande en geschakelde woningen 2 meter aan één zijde;
f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
h. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°, met uitzondering van patiowoningen waarvoor geen minimale dakhelling geldt.

7.3. Bouwvoorschriften (subbepalingen)

7.3.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de op de plankaart voor 'Wonen' binnen de bouwvlakken Wv aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met eengezinswoningen (Wv).
b. de goothoogte van eengezinswoningen mag niet meer bedragen dan het bepaalde in artikel 7.3.2.;

7.3.2. Voor de bouw van eengezinswoningen als hoofdgebouwen gelden de navolgende bepalingen:

	Bepalingen	nadere aanduidingen	
	Maatvoering	**in**	**cijfers**
a	minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens, voor zover op plankaart niet anders aangegeven op:		
	- bouwperceel met breedte ≥ 35 meter	meter	7 (aan beide zijden)
	- bouwperceel met breedte. ≥ 27 en < 35 meter	meter	6 (aan één zijde) 4 (aan andere zijde)
	- bouwperceel met breedte ≥ 21 en < 27 meter	meter meter	4 (aan één zijde) 3 (aan andere zijde)
	- bouwperceel met breedte ≥ 15 en < 21 meter	meter	3 (aan beide zijden)
	- bouwperceel met breedte < 15 meter	meter	3 (aan beide zijden bij vrijstaand)
b	maximum goothoogte, voor zover op plankaart is aangegeven met woning-categorie Wv	meter	6

7.3.3. Voor de bouw van aanbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd op de gronden op de plankaart aangeduid met "mg" en/of binnen dat deel van het bouwvlak dat niet is bestemd voor de hoofdbouw, gelden de navolgende subbepalingen:

	Bepalingen	nadere aanduidingen		nadere omsch.
	Maatvoering	**in**	**cijfers**	**bepal.**
a	maximum bebouwingspercentage per bouwperceel aan aanbouwen en bijgebouwen tezamen *voorzover gelegen achter de van de weg afgekeerde bouwvlakgrens en achter het verlengde van die grenslijn (=achterperceel)*:			
	- bij een achterperceeloppervlak < 240 m²	%	50 met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte nimmer meer bedraagt dan 75 m²	*
	- bij een achterperceeloppervlak ≥ 240 en < 300 m²	%	40	*
	- bij een achterperceeloppervlak ≥ 300 m²	%	40 met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte nimmer meer bedraagt *dan 150 m²*	*

	Bepalingen	nadere aanduidingen		nadere omsch. bepal.
	Maatvoering	in	cijfers	
b1	minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij aanbouwen en bijgebouwen *binnen een bouwvlak en het zijdelingse verlengde van dat vlak* voor zover op plankaart niet anders aangegeven op:			
	- bouwperceel met breedte ≥ 35 meter	meter	7 (aan beide zijden)	*
	- bouwperceel met breedte. ≥ 27 en < 35 meter	meter	6 (aan één zijde) 4 (aan andere zijde)	*
	- bouwperceel met breedte ≥ 21 en < 27 meter	meter	4 (aan één zijde)	
	- bouwperceel met breedte ≥ 15 en < 21 meter	meter	3 (aan één zijde)	
	- bouwperceel met breedte < 15 meter	meter	3 (aan één zijde bij vrijst. hoofdgebouw)	
b2	minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij aanbouwen en bijgebouwen *achter de van de weg afgekeerde bouwvlakgrens en achter het verlengde van die grenslijn* voor zover op plankaart niet anders aangegeven:	meter	0 (aan beide zijden)	
c	maximum goothoogte bij aanbouwen en bijgebouwen	meter	3	
d	maximum dakhelling bij aanbouwen en bijgebouwen	°	45	*
e1	minimum afstand van zijaanbouw en bijgebouw *achter de voorgevellijn van hoofdgebouw* voor zover op plankaart niet anders aangegeven	meter	1½	*
e2	maximum overschrijding van zijaanbouw *vóór de voorgevellijn van hoofdgebouw en het verlengde van die lijn* mits: - het bepaalde in sub e1 reeds is, dan *wel gelijktijdig kan worden toegepast;* - vóór de zijaanbouw een tuindiepte van tenminste 5 meter overblijft; - op straathoeken het voor de verkeersveiligheid noodzakelijke uitzicht gehandhaafd blijft; - het stedenbouwkundig karakter van de straatwand behouden blijft	meter	1½	*

* nadere omschrijving:

sub a/a1: Vergunningsvrije gebouwen tellen bij het berekenen van de maximum oppervlaktemaat niet mee.

sub b1: Deze bepaling voor aan-, uit- en bijgebouwen is gelijk aan die voor het hoofdgebouw.

sub e1: Deze bepaling is hoofdregel; incidenteel zijn daarop uitzonderingen mogelijk via het gestelde onder sub 3.1e2.

sub e2: De bepaling over minimale tuindiepte geldt alleen, als in een zijaanbouw een auto stalling vervalt of eerder vervallen is; aldus blijft fysieke ruimte over om op hetzelfde perceel te parkeren.

7.3.4. Voor de bouw van aanbouwen, *voor zover gesitueerd op de gronden op de plankaart aangeduid met "zg"* - zijnde aanbouwen aan voorgevel van hoofdgebouw -, gelden de navolgende subbepalingen:

	Bepalingen	**nadere aanduidingen**		
	Maatvoering	**in**	**cijfers**	
a	maximum goothoogte	meter	3	
b	maximum dakhelling	°	45	
c	maximum aanbouwdiepte *aan de voorgevel van hoofdgebouw*	meter	1½	

7.3.5. Voor de bouw van terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende subbepalingen:

	Bepalingen	**nadere aanduidingen**		**nadere omsch. bepal.**
	Maatvoering	**in**	**cijfers**	
a	terreinafscheidingen: - maximum hoogte gesitueerd *vóór de voorgevellijn van een hoofdgebouw en vóór het verlengde van die lijn*	meter	1	*
	- *maximum hoogte gesitueerd achter de voorgevellijn van een hoofdgebouw en achter het verlengde van die lijn*	meter	2	*
b	carports: - maximum hoogte *voor zover gesitueerd vóór de voorgevellijn van een hoofdgebouw en vóór het verlengde van die lijn* *en mits de enig toegestane wand niet wordt geplaatst op* grond op de plankaart aangeduid met "zg"	meter	2,7	
	- maximum oppervlakte per bouwperceel *voor zover gesitueerd vóór de voorgevellijn van een hoofdgebouw en vóór het verlengde van die lijn* mits hierdoor de maximum bebouwingsoppervlakte van 50% voor die grond niet wordt overschreden	m²	20	
c	zwembaden, vijvers en waterpartijen: - maximum bebouwingspercentage per bouwperceel aan zwembaden, vijvers en waterpartijen tezamen *berekend* naar de oppervlakte van de grond *gelegen achter de van de weg afgekeerde bouwvlakgrens en achter het verlengde van die grenslijn*	%	50	

	Bepalingen	nadere aanduidingen		nadere omsch. bepal.
	Maatvoering	**in**	**cijfers**	
d	bouwwerken, geen gebouwen zijnde of geen terreinafscheidingen noch carports zijnde: maximum hoogte	meter	3	
e	hoogte geluidwerende voorzieningen	meter	PM	

* nadere omschrijving:

sub a: Ook een terreinafscheiding, die zorgt voor een afscherming van zij- en/of achtertuin en direct gesitueerd is aan de openbare weg, mag een hoogte hebben van maximaal 2 meter, mits het voor de verkeersveiligheid noodzakelijke uitzicht gehandhaafd blijft.
Als niet aan deze voorwaarde wordt voldaan mag de hoogte maximaal 1 meter bedragen.

7.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de vrijstelling nadere eisen stellen ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ten aanzien van:

a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van parkeervoorzieningen;
c. de situering van in- en uitritten;
d. de hoogte van bouwwerken.

7.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

7.5.1. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 12.1. wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsvoorzieningen, horecabedrijven, kantoren, bankinstellingen en andere bedrijven voor handel en zakelijke dienstverlening, kamerverhuurbedrijven, alsmede voor seksinrichtingen;
b. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

7.5.2. Uitsluiting gebruiksverbod

Het onder 12.1. genoemde gebruiksverbod is niet van toepassing op de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits:

a. de hiertoe benodigde vloeroppervlakte maximaal 35 m² bedraagt, zulks met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen;
b. degene die de bedrijfsvoering van een aan huis verbonden beroep heeft, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. bij uitoefening van de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper is sprake van ten hoogste 1 arbeidsplaats;
d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijvigheid.

7.6. Vrijstelling aan huis verbonden beroep

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.5.2. voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep met een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² (met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen) mits:

a. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, noch afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
b. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt;
c. het gebruik geen publieksgericht karakter heeft;
d. degene die de bedrijfsvoering van een aan huis verbonden beroep heeft, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
e. bij uitoefening van de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper is sprake van ten hoogste 1 arbeidsplaats;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijvigheid.

7.7. Vrijstelling mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.5.1. ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. het gebruik geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden oplevert, noch leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering van naburige bedrijven;
c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende (bebouwings-)regeling voor bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².

Burgemeester en wethouders winnen voorafgaande aan de vrijstelling nadere informatie bij verzoeker in, die zeker moet stellen dat er zorgbehoefte is, inclusief het feit dat deze naar haar aard tijdelijk is.
Burgemeester en wethouders stellen bij de vrijstelling nadere eisen die gericht is op eindigheid en intrekking van de vrijstelling, zodra de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

7.8. Vrijstelling kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.5.1. ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf:

a. Indien een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. het gebruik geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden oplevert, noch leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering van naburige bedrijven;
c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende (bebouwings-)regeling voor bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;

7.9. Vrijstelling bouwvlakgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.2.1. sub a voor het bouwen van hoofdgebouwen maximaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens, mits:

a. de vormgeving van de straatwand, bezien uit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt, niet onevenredig wordt aangetast;
b. de van de weg afgekeerde bouwvlakgrens niet wordt aangetast.

7.10. Vrijstelling bouwvlakgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.3.5. sub a voor terreinafscheidingen in de voortuin met een maximale hoogte van 3 meter, mits:

a. gesitueerd langs de openbare weg;
b. het af te scheiden perceel een breedte heeft van ten minste 35 meter;
c. het bouwwerk een transparantie heeft van ten minste 75%.

7.11. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in 7.3. genoemde subbepalingen te wijzigen onder handhaving van de bestemming Wonen overeenkomstig het in artikel 7.1. gestelde en met in artikel 7.2 genoemde hoofdbepalingen en de daarin vervatte randvoorwaarden ter waarborging van de stedenbouwkundige hoofdstructuur.

7.12. Procedure wijzigingsbevoegdheid

a. bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in 7.6. tot en met 7.10. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.1.;
b. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 7.11. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.2.

Artikel 8 - Belemmeringszone watergang (dubbelbestemming)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid als 'Belemmeringszone watergang' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor de bescherming, beheer en het onderhoud van de binnen en buiten het plangebied gelegen watergang met de daarbij behorende oevers.

8.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Belemmeringszone watergang' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de watergang, verenigbaar is met het belang van de watergang.

8.3. Bouwvoorschriften

8.3.1. Op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven 'Belemmeringszone watergang' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken waarvoor vergunning is verleend door de beheersinstantie van de watergang;
b. bouwwerken waartegen de Keur van het Waterschap zich niet verzet;
c. bouwwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

8.4. Aanlegvoorschriften

8.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
b. het aanleggen en verharden van bedrijfswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verbandhoudende constructies.

8.4.2. Het verbod als bedoeld in 8.4.1. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.4.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belanghebbenden van de watergang c.q. waterhuishouding.
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

8.5. Procedure

Bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in 8.4.1. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.3..

Artikel 9 - Leiding-DSM (dubbelbestemming)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding-DSM' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd:

a. voor de aanleg en instandhouding van een DSM-leiding ter plaatse van de op plankaart aangeduide DSM-leiding;
b. als belemmeringszone ter bescherming, het beheer en onderhoud van de in op de plankaart gesitueerde DSM-leiding.

9.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Leiding-DSM' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding, verenigbaar is in het belang van de leiding.

9.3. Bouwvoorschriften

9.3.1. Op de gronden met de bestemming 'Leiding-DSM' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen.

9.3.2. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in 9.3.1. mag maximaal 2,5 meter bedragen.

9.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3. en toestaan dat in de andere bestemming(en) gebouwen worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

9.5. Aanlegvoorschriften

9.5.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-DSM' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

9.5.2. Het verbod als bedoeld in 9.5.1. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.5.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.5.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

9.6. <u>Procedure</u>

a. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 9.4. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.1.;
b. bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in 9.5. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.3..

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 10 - Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

Artikel 11 - Algemene voorschriften omtrent bebouwing binnen de provinciale rooilijn

11.1. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen mogen in een strook van 25 meter vanaf de as van de rijbaan , overeenkomstig de aanduiding op de plankaart 'Provinciale rooilijn' slechts worden gebouwd:

a. met de bestemming 'Verkeer -V1-' verband houdende bouwwerken;
b. bouwwerken direct verband houdende met de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
c. bouwwerken met een vrijstelling als bedoeld in 11.2.

11.2. Vrijstelling m.b.t. bouwen

11.2.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 11.1 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het wegverkeer.
Daartoe dient vooraf de desbetreffende wegbeheerder te zijn gehoord.

11.2.2 De in 11.2.1. bedoelde vrijstelling wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken, of een complex van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.

11.3. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 11.2.1. geldt procedure zoals vervat in artikel 15.1.

Artikel 12 - Algemene gebruiksbepalingen

12.1. Algemene gebruiksbepalingen

Het is verboden de in artikelen 3 tot en met 9 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

12.2. Vrijstelling algemene gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 12.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.3. Procedure vrijstelling algemene gebruiksbepalingen

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 12.2. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.1..

Artikel 13 - Algemene vrijstellingsbepalingen

13.1. Vrijstelling algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, mits het afwijkingen van geringe betekenis betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij:
   - geen wijziging wordt aangebracht in de ligging van de as van de weg die op de plankaart is vermeld;
   - geen belangen van derden worden geschaad;.
   - de verkeersveiligheid en/of –identiteit daartoe aanleiding geeft;

b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de vorm van bouwvlakken voor zover zulks bij de definitieve uitmeting, bij de verkaveling of bij de nadere detaillering noodzakelijk en/of wenselijk is, mits de genoemde afwijkingen niet meer van 10% bedragen;

c. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van geringe afwijkingen van de in het plan voorgeschreven maten ten aanzien van afstand tussen woningen, van afstand tot zijdelingse perceelgrenzen, van bebouwde oppervlakten, alsmede van goothoogte van gebouwen met ten hoogste 10%;

d. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het (weg-, spoorweg-, of water-) verkeer en de waterhuishouding of ten dienste van het openbaar nut - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -, mits deze bouwweren geen grotere oppervlakte dan 15 m^2 en geen grotere goothoogte dan 3 meter hebben;

e. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter wering van geluidhinder en/of luchtverontreiniging, brand- en explosiegevaar, mits de hoogte ten hoogste 5 meter bedraagt;

f. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclamedoeleinden direct nabij de openbare weg, mits de hoogte ten hoogste 2½ meter bedraagt;

g. de bestemmingsbepalingen ten aanzien voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de openbare weg die niet behoren tot de specifieke uitrusting van een weg, alsmede op openbare groenvoorzieningen, mits de hoogte ten hoogste 10 meter bedraagt.

h. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het telecommunicatieverkeer – waaronder begrepen antennes en zend- en ontvangstmasten en/of sirenemasten, al dan niet van openbare orde, mits de hoogte ten hoogste 40 meter bedraagt.

   Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:

   1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
      - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
      - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
   2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
      - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;

- tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

13.2. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de vrijstelling nadere eisen stellen ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ten aanzien van:

a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van parkeervoorzieningen;
c. de hoogte van bouwwerken.

Artikel 14 - Algemene wijzigingsbepalingen

14.1. Wijziging algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
   De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover niet van toepassing is het bepaalde in artikel 5.5. juncto 5.6., en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
   De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan worden gewijzigd.

14.2. Wijziging geluidwerende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van het aanbrengen/ aanleggen/oprichten van een geluidwerende voorziening (geluidsschermen of geluidswallen) om te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder ter zake het aspect wegverkeerslawaai in relatie tot milieugevoelige bestemmingen en objecten met inachtneming van de in een akoestisch onderzoek te bepalen maatvoerings- en situeringseisen en onder voorwaarde dat de betreffende voorziening landschappelijk inpasbaar is.

14.3. Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming 'Groen 1 -G1-' te wijzigen ten aanzien van het aanaanleggen van wegverharding en het oprichten van additionele verkeersvoorzieningen onder de voorwaarde dat dit vanuit een aantoonbaar verkeersbelang noodzakelijk is en daarbij geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

Bij toepassing van de wijziging worden de relevante bepalingen uit artikel 5 van toepassing verklaard.

14.4. Procedure algemene wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 14.1. en 14.2. geldt de procedure zoals vervat in artikel 15.2..

Artikel 15 - Algemene procedurebepalingen

15.1. Vrijstelling

Op de voorbereiding van het besluit inzake vrijstelling gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voor wat betreft de procedure, de regeling in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
In afwijking van het bepaalde in artikel 4:13, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht bedraagt de beslistermijn maximaal 16 weken.

15.2. Wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

15.3. Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 44 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing.

4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 16 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:
- 4.4.1.;
- 9.5.1.;
- 12.1.;

is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 17 - Overgangsbepalingen

17.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervsielegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, dan wel nadien wordt of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het in het plan bepaalde, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard en omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. éénmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de oppervlakte of inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk;
c. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd met inachtneming van de grenzen welke over bouwen op deze plaats bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.

17.2. Uitzonderingen op het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

Het bepaalde in artikel 17.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning.

17.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

17.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht ten aanzien van gebruik

Het bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 18 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' van de gemeente *Valkenswaard*

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

B - PLANDEEL BERGEIJK

5. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 19 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
   het bestemmingsplan 'De Lage Heideweg' van de gemeente Bergeijk;

2. de plankaart:
   de kaart behorende bij het bestemmingsplan 'De Lage Heideweg' met nr. 211x00370-pk1;

3. het profielenblad:
   de kaart behorende bij het bestemmingsplan 'De Lage Heideweg' met nr. 211x00370-pb1;

4. antenne-installatie:
   Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

5. as van de weg:
   het midden van de verhardingsstrook, dan wel bij een onverharde weg het midden van de door het verkeer gebruikte strook;

6. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7. bebouwingspercentage:
   de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel;

8. bestaand:
   - bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
   - bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

9. bestemmingsgrens:
   een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

10. bouwen:
    het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

11. bouwwerk:
    elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij

direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

12. ecologische waarde:
waarden betreffende de natuurwetenschappelijke samenhang tussen organismen en hun milieu;

13. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

14. *landschap:*
een complex van relatiestelsels, tezamen een herkenbaar deel aardoppervlak vormend, dat gemaakt is en in stand gehouden wordt door de wederzijdse beïnvloeding en onderlinge samenhang van levende en niet-levende natuur alsmede de wisselwerking met de mens;

15. landschappelijke waarden:
de natuurwetenschappelijke, de visueel-landschappelijke en de cultuurhistorische waarden;

16. (visueel) landschappelijke waarden:
de esthetische waarden die samenhangen met de verschijningsvorm van het landschap, zoals deze door het samenstel van bouwstenen, geo-, bio- en arti-elementen wordt bepaald;

17. natuurwetenschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

18. ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m[1] beneden peil.

19. peil:
    a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
    b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

20. provinciale rooilijn:
de op de plankaart aangegeven lijn, welke een zone aangeeft waarbinnen, in verband met de verkeersbelangen, beperkingen gelden voor het bouwen;

21. voorzieningen van openbaar nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

22. wet/wettelijke regeling:
indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp plan, tenzij anders bepaald;

23. wegprofiel:
een op de plankaart aangegeven wegprofilering waarvan de ingeschreven maten bindend zijn.

Artikel 20 - Wijze van meten

20.1. Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

b. oppervlakte van een bouwwerk;
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

c. de inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van uitbouwen en dakkapellen) en boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

20.2. Wijze van meten
Bij de toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

6. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 21 - Natuur

21.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
b. watergangen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

c. agrarisch medegebruik;
d. recreatief medegebruik;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. voorzieningen van openbaar nut;

met de daarbij behorende:

g bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

21.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 1,5 meter bedragen.

21.3. Gebruiksbepalingen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 30.1.,wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

21.4. Aanlegvoorschriften

21.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
c. het vellen en rooien van houtgewas;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
e. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;

f. het permanent opslaan van goederen.

21.4.2. Het verbod als bedoeld in 21.4.1. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.4.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 21.4.1. zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kan ontstaan.

21.5. Procedure
Bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in 21.4. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.3.

Artikel 22 - Verkeer

22.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer -V1-' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg en instandhouding van een gebiedsontsluitingsweg met een inrichting gericht op de stroomfunctie van het verkeer;
b. langzaamverkeersvoorzieningen;
c. bermen en beplanting;
d. straatmeubilair;
e. de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van detail- en hoofdontwatering, voor zowel de afvoer en opvang van hemelwater, als voor de waterhuishouding van het gebied;
f. het treffen van landschappelijke voorzieningen ter afscherming en inpassing van de hiervoor omschreven wegen, aansluitingen, kruisingen en bijkomende werken in het landschap;
g. de aanleg en instandhouding van doorgangen voor klein wild en amfibieën, zoals wildpassages en ecoduikers ter plaatse van het op de plankaart opgenomen aanduding 'ecovoorziening';
h. de aanleg en instandhouding van kunstwerken ter plaatse van het op de plankaart opgenomen aanduiding 'kunstwerk';

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken en voorzieningen.

22.2. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer –extra rijbaan-' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg en instandhouding van een extra rijbaan voor de gebiedsontsluitingsweg met een inrichting gericht op de stroomfunctie van het verkeer;
b. langzaamverkeersvoorzieningen;
c. bermen en beplanting;
d. straatmeubilair;
e. de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van detail- en hoofdontwatering, voor zowel de afvoer en opvang van hemelwater, als voor de waterhuishouding van het gebied;
f. het treffen van landschappelijke voorzieningen ter afscherming en inpassing van de hiervoor omschreven wegen, aansluitingen, kruisingen en bijkomende werken in het landschap;
g. de aanleg en instandhouding van doorgangen voor klein wild en amfibieën, zoals wildpassages en ecoduikers ter plaatse van het op de plankaart opgenomen aanduiding 'ecovoorziening';
h. de aanleg en instandhouding van kunstwerken ter plaatse van het op de plankaart opgenomen aanduiding 'kunstwerk';

met de daarbij behorende:

j. bouwwerken en voorzieningen.

22.3. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer –Vb-' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten met een verblijfsfunctie en voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;

b. rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. voorzieningen van openbaar nut;

met daaraan ondergeschikt:
e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

met de daarbij behorende:
f. bouwwerken en voorzieningen.

22.4. Bouwvoorschriften

22.4.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen
a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
c. de maximale oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen.

22.4.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van bouwwerken voor verlichting, verkeersbegeleiding en -regulering maximaal 15 meter bedragen.

22.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 29.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 23 - Water

23.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. watergangen en waterpartijen;
b. waterhuishouding;
c. groenvoorzieningen;
d. infiltratievoorzieningen;
e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

met de daarbij behorende:

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

23.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

23.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 29.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 24 - Leiding-DSM (dubbelbestemming)

24.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding-DSM' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd:

a. voor de aanleg en instandhouding van een DSM-leiding ter plaatse van de op plankaart aangeduide DSM-leiding;
b. als belemmeringszone ter bescherming, beheer en onderhoud van de in deze zone gesitueerde DSM-leiding.

24.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Leiding–DSM' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding, verenigbaar is in het belang van de leiding.

24.3. Bouwvoorschriften

24.3.1. Op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven bestemming 'Leiding-DSM' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leiding;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals terreinafscheidingen.

24.3.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in 24.3.1. mag maximaal 2,5 meter bedragen.

24.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 24.3. en toestaan dat in de andere bestemming(en) gebouwen worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

24.5. Aanlegvoorschriften

24.5.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding–DSM' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. Diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

24.5.2. Het verbod als bedoeld in 24.5.1. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.5.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 24.5.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de leiding.

24.6. Procedure

a. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 24.5.1. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.1.;
b. bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in 24.5.1. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.3..

Artikel 25 - Leiding-water (dubbelbestemming)

25.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding-water' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd:

a. voor de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding ter plaatse van de op plankaart aangeduide 'watertransportleiding;
b. als belemmeringszone ter bescherming van de in op de plankaart gesitueerde watertransportleiding.

25.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Leiding-water' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding, verenigbaar is met het belang van de leiding.

25.3. Bouwvoorschriften

25.3.1. Op de gronden binnen de bestemming 'Leiding-water'' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals terreinafscheidingen.

25.3.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in 25.3.1. mag maximaal 2,5 meter bedragen

25.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 25.3. en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

25.5. Aanlegvoorschriften

25.5.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

25.5.2. Het verbod als bedoeld in 24.5.1. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

25.5.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 24.5.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de leiding.

25.6. Procedure

a. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 25.4. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.1.;
b. bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in 25.5.1. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.3..

Artikel 26 - Belemmeringszone watergang (dubbelbestemming)

26.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid als 'Belemmeringszone watergang' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor de bescherming, beheer en het onderhoud van de binnen en buiten het plangebied gelegen watergang met de daarbij behorende oevers.

26.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Belemmeringszone watergang' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de watergang, verenigbaar is met het belang van de watergang.

26.3. Bouwvoorschriften

Op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven 'Belemmeringszone watergang' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken waarvoor vergunning is verleend door de beheersinstantie van de watergang;
b. bouwwerken waartegen de Keur van het Waterschap zich niet verzet;
c. bouwwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

26.4. Aanlegvoorschriften

26.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Belemmeringszone watergang' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
b. het aanleggen en verharden van bedrijfswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verbandhoudende constructies.

26.4.2. Het verbod als bedoeld in 26.4.1. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.4.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.4.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding.
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watergang.

26.5. Procedure

Bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in 26.4.1. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.3..

7. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 27 - Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

Artikel 28 - Algemene voorschriften omtrent bebouwing binnen de provinciale rooilijn

28.1. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen mogen in een strook van 25 meter vanaf de as van de rijbaan, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart 'Provinciale rooilijn' slechts worden gebouwd:

a. met de bestemming 'verkeersdoeleinden 1 -V1-' verband houdende bouwwerken;
b. bouwwerken direct verband houdende met de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
c. bouwwerken met een vrijstelling als bedoeld in 28.2.

28.2. Vrijstelling m.b.t. bouwen

28.2.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 28.1. voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het wegverkeer.
Daartoe dient vooraf de desbetreffende wegbeheerder te zijn gehoord.

28.2.2. De in 28.2. bedoelde vrijstelling wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken, of een complex van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.

28.3. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 28.2.1. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.1. .

Artikel 29 - Algemene gebruiksbepalingen

29.1. Algemene gebruiksbepalingen
Het is verboden de in artikelen 21 tot en met 26 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

29.2. Vrijstelling algemene gebruiksbepalingen
Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 29.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

29.3. Procedure vrijstelling algemene gebruiksbepalingen
Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 29.2. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.1.

Artikel 30 - Algemene vrijstellingsbepalingen

30.1. Vrijstelling algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, mits het afwijkingen van geringe betekenis betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij:
   - geen wijziging wordt aangebracht in de ligging van de as van de weg die op de plankaart is vermeld;
   - geen belangen van derden worden geschaad;.

   de verkeersveiligheid en/of –identiteit daartoe aanleiding geeft;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter.

   Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:

   1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
      - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horeca-gelegenheden;
      - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
   2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
      - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;
      - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

30.2. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de vrijstelling nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de situering van bouwwerken;
b. de situering van parkeervoorzieningen;
c. de hoogte van bouwwerken;

ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

30.3. Procedure algemene vrijstelling

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 30.1., geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.1.

Artikel 31 - Algemene wijzigingsbepalingen

31.1. Wijziging algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
   De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
   De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan worden gewijzigd.

31.2. Wijziging geluidwerende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van het aanbrengen/ aanleggen/oprichten van een geluidwerende voorziening (geluidsschermen of geluidswallen) om te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder ter zake het aspect wegverkeerslawaai in relatie tot milieugevoelige bestemmingen en objecten met inachtneming van de in een akoestisch onderzoek te bepalen maatvoerings- en situeringseisen en onder voorwaarde dat de betreffende voorziening landschappelijk inpasbaar is.

31.3. Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming 'Groen 1 -G1-' te wijzigen ten aanzien van het aanaanleggen van wegverharding en het oprichten van additionele verkeersvoorzieningen onder de voorwaarde dat dit vanuit een aantoonbaar verkeersbelang noodzakelijk is en daarbij geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.
Bij toepassing van de wijziging worden de relevante bepalingen uit artikel 22 van toepassing verklaard.

31.4. Procedure algemene wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 31.1. en 31.2. geldt de procedure zoals vervat in artikel 32.2.

Artikel 32 - Algemene procedurebepalingen

32.1. Vrijstelling

Op de voorbereiding van het besluit inzake vrijstelling gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voor wat betreft de procedure, de regeling in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

In afwijking van het bepaalde in artikel 4:13, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht bedraagt de beslistermijn maximaal 16 weken.

32.2. Wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

32.3. Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 44 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing.

8. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 33 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel:
- 22.4.1.;
- 24.5.1.;
- 25.5.1.;
- 26.4.1.;
- 29.1.;

is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 34 - Overgangsbepalingen

34.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervsielegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, dan wel nadien wordt of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het in het plan bepaalde, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard en omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening;

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. éénmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de oppervlakte of inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk;
c. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd met inachtneming van de grenzen welke over bouwen op deze plaats bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.

34.2. Uitzonderingen op het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

Het bepaalde in artikel 34.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning.

34.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

34.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

Het bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- G1 — Groen - 1
- G2 — Groen - 2
- N — Natuur
- V1 — Verkeer - 1
- V2 — Verkeer - 2
- Vb — Verkeer - vb
- WA — Water
- W — Wonen

Groen: G1, G2, N

Verkeer: V1, V2, Vb

- bouwblok
- doeleinden met gebouwen
- doeleinden zonder gebouwen

Dubbelbestemmingen

- Belemmeringszone watergang
- Belemmeringszone
- Watertransportleiding

Leiding - water

- Belemmeringszone
- DSM-leiding

Leiding - DSM

Aanduidingen

- Aanduidingsgrens
- Bestemmingsgrens
- Grens bestemmingsplan
- Bouwvlak
- Gemeentegrens
- Kunstwerk
- Ecovoorziening
- Locatie benzine-service-station
- Geluidwerende voorziening
- Verwijziging naar dwarsprofiel

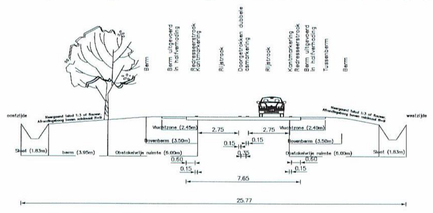
Symbolen

Ww — woningcategorie: vrijstaand

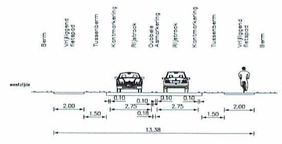
Verklaring

- Ondergrond ontleend aan de GBKN
- Rooilijn provincie 25 meter
- Rooilijn provincie 50 meter
- Onderzoekszone wegverkeerslawaai (250 meter)
- Onderzoekszone wegverkeerslawaai (400 meter)

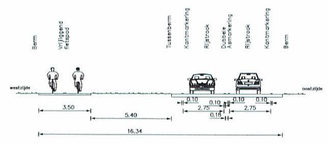
Profiel A-A: Lage Heideweg
Gebiedsontsluitingsweg, 80 km/u, buiten de bebouwde kom.
(uitbreiding tot stroomweg, 100 km/u, naar oostzijde mogelijk)



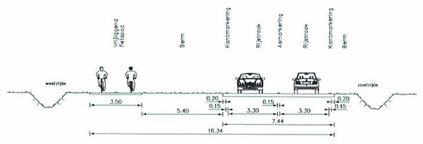
Profiel B–B: Mgr. Smetsstraat,
50 km/u, binnen de bebouwde kom,
met vrijliggende fietspaden



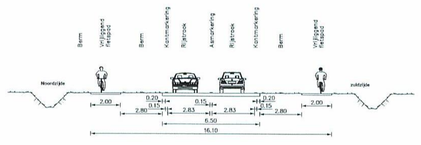
Profiel C–C: Luikerweg,
50 km/u, binnen de bebouwde kom,
met vrijliggend fietspad



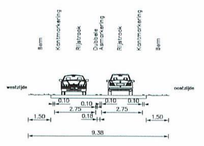
Profiel D–D: Luikerweg,
80 km/u, buiten de bebouwde kom,
met vrijliggend fietspad



Profiel E–E: Dommelsedijk,
80 km/u, buiten de bebouwde kom,
met vrijliggende fietspaden



Profiel B'-B': Mgr. Smetsstraat,
50 km/u, binnen de bebouwde kom



Vastgesteld door de gemeenteraad d.d.			
Goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d.			
datum: jan 06	schaal: 1:2000	wijz. 1: 28-4-'06	FH
get.: FH	formaat: A0	wijz. 2: 3-5-'06	FH
tek. nr.: 211x00370-pk1	proj. nr.: 211x00370	wijz. 3: 17-5-'06	FH

Gemeente Valkenswaard

bestemmingsplan Lage Heideweg
plankaart

BRO Vught
adviseurs in ruimtelijke ordening economie en milieu
Postbus 98 5260 AB Vught
Taststraat 36 Vught
www.bro.nl
telefoon 073 658 90 40
fax 073 656 16 65
e-mail: vught@bro.nl

Artikel 35 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Lage Heideweg' van de gemeente Bergeijk

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....