

BESTEMMINGSPLAN KLEIN KANTJE ONG. NABIJ 13

NL.IMRO.1721.BPKleinkantjeong13-ow01
ONTWERP TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

29 augustus 2019

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Klein Kantje ong. nabij 13
IMRO idn	NL.IMRO.1721.BPKleinkantjeong13-ow01
Versie voorontwerp	11 november 2018
Versie ontwerp	7 februari 2019, aangepast 29 augustus 2019
Versie vastgesteld	
Opgesteld door	Guido Bosmans & Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Doel van het bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	8
2.1 Huidige situatie	8
2.1.1 Inrichting van het plangebied	8
2.1.2 Vigerende bestemmingsplannen	8
2.2 Beoogde situatie	9
2.2.1 Planbeschrijving	9
2.2.2 Randvoorwaarden	9
2.2.3 Landschappelijke inpassing	10
2.3 Beeldkwaliteit	11
2.3.2 Ontsluiting & parkeren	16
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	22
3.3.2 Gebiedsvisie Nistelrode	23
3.3.3 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht	25
4. MILIEUASPECTEN	26
4.1 Bodem	26
4.2 Wegverkeerslawaaai	26
4.3 Luchtkwaliteit	27
4.3.1 Inleiding	27
4.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen	27
4.3.3 Blootstelling aan verontreiniging	27

4.4	Externe veiligheid	29
4.4.1	Inleiding	29
4.4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	29
4.4.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	30
4.4.4	Beoordeling van het plangebied	30
4.4.5	Verantwoording van het groepsrisico	32
4.4.6	Beleidsvisie externe veiligheid	33
4.5	Geur van agrarische bedrijven	33
4.5.1	Inleiding	33
4.5.2	Toetsingskader	33
4.5.3	Veehouderijen in omgeving	34
4.5.4	Woon- en leefklimaat	35
4.5.5	Voorgrondbelasting	36
4.5.6	Achtergrondbelasting	37
4.5.7	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	37
4.6	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	38
4.6.1	Inleiding	38
4.6.2	Toets van de ontwikkeling aan Handreiking	38
4.6.3	Conclusie	39
4.7	Spuitzones	39
4.8	Bedrijven en milieuzonering	39
4.8.1	Inleiding	39
4.8.2	Beoordeling van het plangebied	40
4.9	Water	40
4.9.1	Inleiding	40
4.9.2	Beleidskader	40
4.9.3	Principes waterschap Aa en Maas	42
4.9.4	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	44
4.9.5	Gemeentelijk waterbeleid	44
4.9.6	Bodemgebruik en grondwater	44
4.9.7	Hydrologisch neutraal bouwen	45
4.9.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	46
4.9.9	Huishoudelijk afvalwater	46
4.10	M.e.r.-beoordeling	46
4.10.1	Inleiding	46
4.10.2	Toets aan drempelwaarden	47
4.10.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	47
5.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	48
5.1	Natuur en ecologie	48
5.1.1	Inleiding	48

5.1.2	Gebiedsbescherming	48
5.1.3	Soortenbescherming	49
5.2	Cultuurhistorie	49
5.2.1	Cultuurhistorische waarden in de omgeving	49
5.2.2	Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied	50
5.3	Archeologie	52
5.3.1	Inleiding	52
5.3.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	52
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	54
6.1	Inleiding	54
6.2	Toelichting op de analoge verbeelding	54
6.3	Algemene toelichting op de regels	54
6.4	Toelichting op de bestemmingen	55
6.4.1	Agrarisch	55
6.4.2	Waarde – Archeologie 2	55
6.4.3	Waarde – Archeologie 3	55
6.4.4	Waterstaat - Beschermingszone watergang	55
7.	UITVOERBAARHEID	56
7.1	Economische uitvoerbaarheid	56
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
8.	OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	57
8.1	Inspraak	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
8.2	Overleg	57
8.3	Zienswijzen	57
8.4	Procedure	57

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
2. Bodemonderzoek historische toets
3. Invoergegevens V-Stacks gebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is de herbestemming van de locatie Klein Kantje ongenummerd (ong.), nabij 13 te Nistelrode, hierna ook het plangebied genoemd. Ter plaatse van het plangebied vigeren thans twee bestemmingsplannen, 'Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2011' en 'Buitengebied Bernheze'. Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch'. De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Beoogd wordt om ter plaatse van het plangebied één Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt hiervoor aangekocht.

De beoogde herontwikkeling in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dienen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse te worden herzien. Door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 30 maart 2017 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en wordt het plangebied herbestemd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Nistelrode en is aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Maxend en Kantje'. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 760 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.612 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto. Het plangebied is hierbij met een bolletjeslijn is aangeduid.



Figuur 1: Kadastrale kaart en omgevingskaart voor het plangebied waarop het plangebied op de kadastrale kaart is aangeduid met een zwarte bolletjeslijn

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk. De Ruimte voor Ruimte bouwtitel wordt hiervoor gedurende deze bestemmingsplanprocedure aangekocht.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een toets van aan de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 worden overige planologische aspecten toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de gevoerde procedure beschreven.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Inrichting van het plangebied

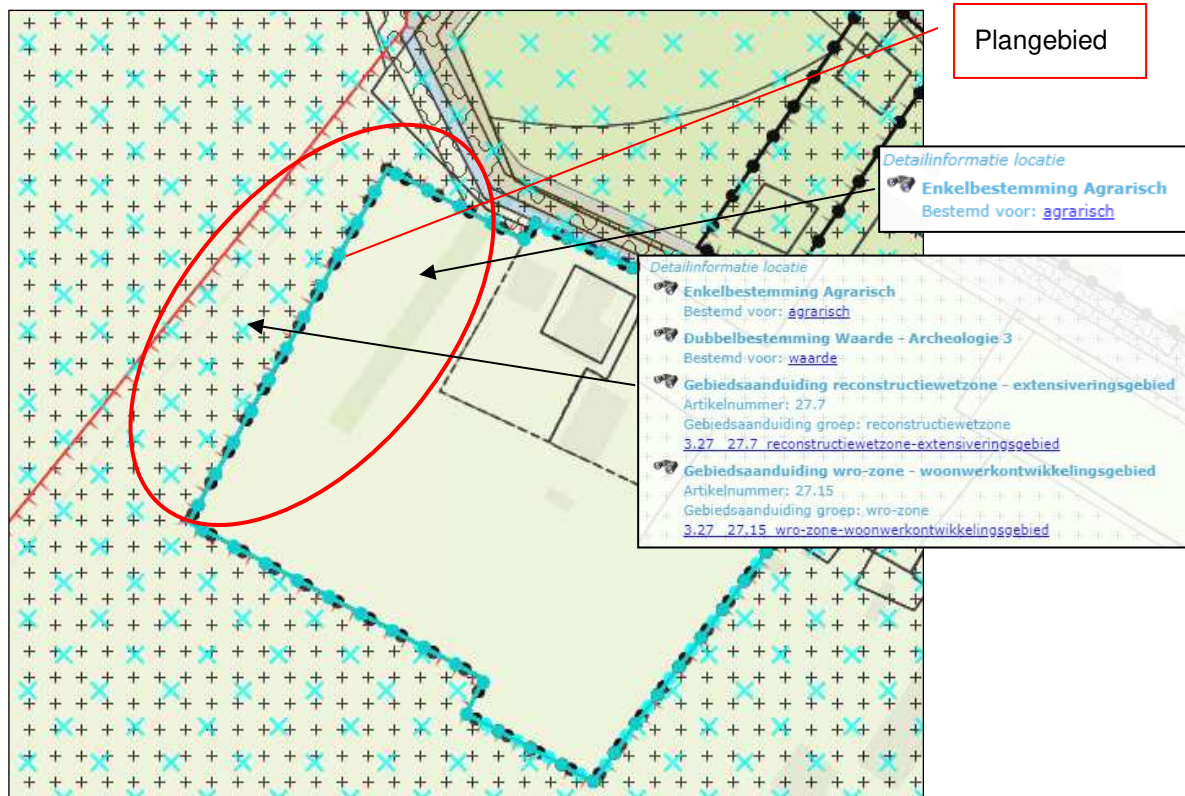
Het plangebied is gelegen aan Klein Kantje ong. te Nistelrode. De locatie is thans in agrarisch gebruik en onbebouwd. Het plangebied is in gebruik als cultuurgrond. Ten oosten van het plangebied is een houtsingel aanwezig, ten westen van het plangebied loopt een oude schaapsdreef, welke aan beide zijden begeleid wordt door zomereiken. Ontsluiting vindt plaats in de noordwesthoek van het perceel. Navolgende figuur geeft een impressie van de huidige situatie.



Figuur 2: Beeld van agrarisch grondgebruik binnen het plangebied

2.1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Ruimte voor Ruimte gemeente Bernheze 2011' en 'Buitengebied Bernheze'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen.



Figuur 3: Uitsnede vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied

Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch', met (allen gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'. Tevens is het plangebied aangeduid met de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied' en de inmiddels op provinciaal niveau vervallen aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV dan wel een stoppende agrariër.

2.2.2 Randvoorwaarden

Het College van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 30 maart 2017 onder voorwaarden principemedewerking voor de beoogde ontwikkeling verleend. In deze principemedewerking is opgenomen dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente Bernheze geeft hierbij voor herbestemming de volgende randvoorwaarden aan:

- De woning staat op ruime afstand van de straat in de zelfde rooilijn als bebouwing op de oostelijke percelen;

- Een strook van 8 meter van de westelijke perceelsgrens wordt vrijgehouden van bebouwing (hoofdgebouw en bijgebouwen) om zicht vanaf het noorden langs de bomenrij te behouden;
- De woning staat op minimaal 5 meter uit de oostelijke perceelsgrens;
- De massa van de woning dient zich te voegen in de landelijke omgeving, lage goot op maximaal 4,5 meter en een forse kap met nok op maximaal 9 meter.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de genoemde randvoorwaarden gehanteerd en planologisch verankerd. De landschappelijke inpassing maakt als kwalitatieve verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan en wordt in navolgende subparagraaf nader omschreven.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. De landschappelijke inpassing bestaat uit een beukenhaag aan de noord- en westzijde van het plangebied. Op het perceel worden op de zuidelijke erfgrens enkele solitaire bomen in een bomenrij aangeplant. Gekozen is om ten behoeve van de inpassing van het plangebied gebruik te maken van de reeds bestaande, belendende beplanting. Deze beplanting bestaat uit begeleiding van zomereiken langs de Plattedel en een houtsingel ten westen van de woning aan Kantje 13. Om de openheid richting het achterliggende landschap niet te verstoren is er voor gekozen op de zijdelingse perceelsgrenzen geen dichte beplanting aan te brengen. Een strook van 8 meter van de westelijke perceelsgrens wordt vrijgehouden van bebouwing (hoofdgebouw en bijgebouwen) om zicht vanaf het noorden langs de bomenrij te behouden en de woning wordt gerealiseerd op minimaal een afstand van 5 meter uit de oostelijke perceelsgrens.

Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied. De landschappelijke inpassing is met een schaal 1:500 als bijlage bij de regels uit dit bestemmingsplan gevoegd. Op dit inpassingsplan is ook het sortiment van de beplanting aangegeven.



Figuur 4: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

2.3 Beeldkwaliteit

2.3.1.1 Inleiding

De gemeente Bernheze heeft een beeldkwaliteitsplan voor Ruimte voor Ruimte woningen opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt de welstandsnota voor de locaties waar de Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Bernheze worden gebouwd en wordt voor de welstandsc commissie het toetsingskader bij het beoordelen van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen.

Het buitengebied is het landschappelijk raamwerk waarbinnen de nieuwe woningen moeten passen. In de gemeente Bernheze is het landschapsbeeld rijk en gevarieerd. Er zijn ook verschillen in landschapstypen te vinden. De inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen is binnen de kwaliteiten van het landschap mogelijk. Er dienen hier enkele ontwerputgangspunten gehanteerd te worden. De woningen bestaan uit een lage onderbouw met grote kap. De perceelsgrenzen moeten groen worden ingepast. Ondanks de verschillende landschapstypen zijn woningen altijd groen ingepakt. Dit levert de groene bebouwingsclusters en kernranden op. De woningen spelen zo een rol in het groen afbakenen van de groene kamers. Omdat de Ruimte voor Ruimte woningen op grote percelen staan (met een oppervlakte van gemiddeld circa 1.000 m²) en een grote inhoudsmaat hebben (met een inhoud van maximaal 1.000 m³) en in een groene omgeving staan zijn er twee woningtypes mogelijk; dit zijn boerderijen en landhuizen. Deze woningtypes worden hierna individueel nader toegelicht.

2.3.1.2 Boerderij

Een woning van het woningtype boerderij heeft een ruime opzet en bestaat uit een enkelvoudige massa. Het gebouw is gericht op functioneel en agrarisch gebruik. Het gebouw heeft een landelijke uitstraling, waarbij de hoofdvorm bestaat uit één laag met een grote kap. Een boerderij is gelegen aan de straat en heeft een rechthoekig grondvlak met mogelijke ondergeschikte uit- en aanbouwen. Het gebouw is rustig vormgegeven en heeft een sobere detaillering.

De terreinindeling van het perceel is rationeel. De erfinrichting bestaat uit stoepen, weide, groentetuin en hagen. Er is sprake van een clustering met bijgebouwen om een erf. De bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbebouwing. Navolgend figuur geeft een beeld van mogelijke verschijningsvormen van het woontype boerderij.



Figuur 5. Verschijningsvormen van het woningtype boerderij

In het beeldkwaliteitsplan is een toetsingstabel opgenomen voor de woningen van het woningtype boerderij. Deze toetsingstabel geeft een beeld van de voorwaarden voor de ontwikkeling van de woning. De toetsingstabel is opgenomen in navolgend tabel.

Toetsingstabel Boerderij

	Beoordelingsaspecten		Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Grote vrijstaande woning of twee-onder-een kapwoning (niet geschakeld), inhoud maximaal 1.000 m ³ en kaveloppervlakte circa 1.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op korte tot middelgrote afstand van de weg. Voorgevel 5 tot 20 meter uit de voorste perceelsgrens.	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, dakhelling > 45°. Lage goot 3 tot 3,5 meter.	Streng
	Gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier
Deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Regulier
	Plasticiteit gevel	Beperkt en ondergeschikt	Soepel
Detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hout of houtgelijkende materialen Ondergeschikte delen: verschillend materiaalgebruik mogelijk	Soepel
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken	Soepel
	Detailering	Eenvoudig/sober	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster/ kernrandzone	Het boerderijtype is toegestaan in een kernrandzone en in een bebouwingscluster	Regulier
	Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw. Geen dakkapellen. Voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling.	Soepel
	Erfafscheidingen	Erfafscheiding bestaat uit hagen en erfbeplanting.	Regulier
	Tuin	Functioneel erf met stoepen en een grindstrook tegen opspattend	Niet

		regenwater. Rationele indeling. Elementen als moestuin, siertuin en boomgaard of hakhoutbosje met inheemse soorten worden gescheiden door hagen	
--	--	---	--

Tabel 1. Toetsingstabel uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen voor de verschijningsvorm 'boerderij'.

2.3.1.3 Landhuis

Een landhuis bestaat uit een samengestelde massa, met een complex kappenplan en gootverspringing, sierelementen en een landelijke uitstraling. De bebouwing bestaat uit één laag met een grote kap. Het gebouw is voorzien van gootverhoging, uitsparingen en verdraaiingen in de kap. Er zijn accenten aan de gevel aanwezig. Een landhuis is verder van de straat gelegen en heeft een grote landschappelijke siertuin. Het gebouw is voorzien van opvallende elementen als een schoorsteen en dakkapellen. Een landhuis is gericht op woongenot en comfort. Bijgebouwen zijn gesitueerd achter in de tuin en aan de rand van het perceel. Navolgend figuur geeft voorbeelden van de verschijningsvormen van een woning van het type landhuis.



Figuur 6. Verschijningsvormen van het woningtype landhuis

In het beeldkwaliteitsplan is een toetsingstabel opgenomen voor de woningen van het woningtype landhuis. Deze toetsingstabel geeft een beeld van de voorwaarden voor de ontwikkeling van de woning. De toetsingstabel is opgenomen in navolgend tabel.

Toetsingstabel Landhuis

	Beoordelingsaspecten		Toetsing
Hoofdaspecten	Type bebouwing	Vrijstaande woning, maximaal 1.000 m ³ ruime percelen van circa 2.000 m ²	Streng
	Plaatsing, situering, oriëntatie	Op grote afstand van de weg. Voorgevel 25 meter uit de voorste perceelsgrens. Oriëntatie op de weg. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 10 meter.	Streng
	Massaopbouw	1 laag met kap, hoogteaccenten mogelijk bij massadelen. Goothoogte tot 3,5 meter, steile kap > 45°	Streng
	Gevelopbouw	Evenwichtig opbouw	Regulier
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak of riet, incidenteel kunnen hout, golfplaat of moderne materialen worden toegepast mits dit het totaalbeeld een hogere esthetische kwaliteit oplevert	Regulier
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel of aarde tinten	Regulier

Deelaspecten	Samenstelling massa	Samengesteld	Regulier
	Gevelindeling	Traditioneel	Soepel
	Plasticiteit gevel	Gevarieerd	Soepel
	Detailering	Uitgebreid	Soepel
Specifieke aspecten	Bebouwingscluster / kernrandzone	De landhuizen passen in een landgoedachtige omgeving. In de kernrandzone is er in sommige gevallen voldoende ruimte, in bebouwingsclusters is deze ruimte niet vaak aanwezig. Mits de stedenbouwkundige context aanleiding geeft voor het type landhuis met een terug gelegen rooilijn is dit woningtype in bebouwingscluster en kernrandzone mogelijk.	Streng

	Bijgebouwen	Vrije plaatsing op het perceel mogelijk. Geen dakkapellen op bijgebouwen, voldaan moet worden aan de bijgebouwenregeling.	Regulier
	Erfafscheiding	Groen, borders of hagen	Regulier
	Tuin	Landschapstuin of siertuin. Niet symmetrisch maar vloeiende lijnen. Siertuin met gazon en kleurrijke borders en vijvers. Exoten en inheemse soorten mogelijk.	Niet

Tabel 2. Toetsingstabel uit het beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte woningen voor de verschijningsvorm 'landhuis'.

2.3.2 Ontsluiting & parkeren

Evenwijdig aan Klein Kantje loopt een primaire waterloop. Het plangebied wordt in de noordwesthoek van het perceel ontsloten aan Klein Kantje via een duiker. De bestaande ontsluitingswijze zal worden behouden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein aangelegd. Deze voorwaarde is als kwalitatieve verplichting geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Het perceel biedt hiervoor ruimschoots de ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de Structuurvisie is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt zijn rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemt. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woning-bouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er wordt één woning toegevoegd op grond van een decentrale regeling hiervoor, de regeling Ruimte voor Ruimte. De woning die gerealiseerd wordt in het kader van deze regeling, wordt gerealiseerd buiten de woningbouwprioritering om.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan (een rood voor groen regeling). Toepassing van de ladder is derhalve voor de beoogde

ontwikkeling niet aan de orde. Er is daarbij bij ontwikkeling van één woning in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. De ruimtelijke keuzes die in deze Structuurvisie zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader in bindende regels uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

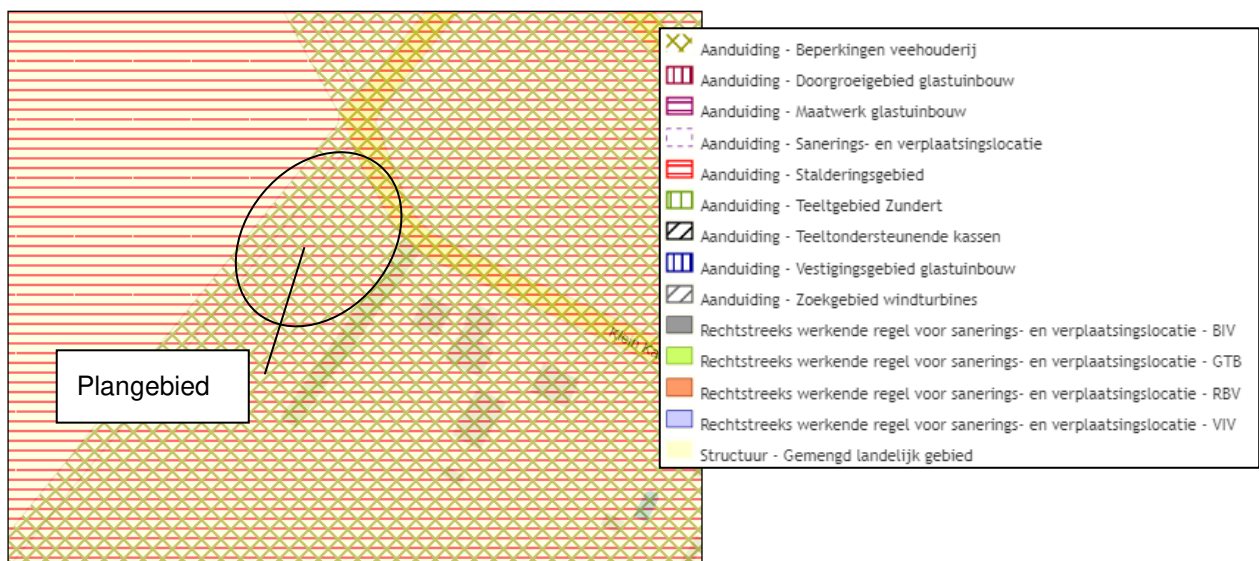
De Verordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening, als uitwerking van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat regels voor onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;

- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied

Het plangebied is op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd Landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd Landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In een gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. Binnen bebouwingsconcentraties kunnen Ruimte voor Ruimte woningen worden opgericht. De locatie is ook aangeduid als 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. Deze aanduidingen zijn relevant voor de veehouderij en niet voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Navolgende figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' weer.



Figuur 7: Aanduiding plangebied (met zwarte cirkel) in Verordening ruimte Noord-Brabant op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is niet aangeduid op overige kaarten van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2.3 Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de

grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

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

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

3.2.2.4 Artikel 7.7 en 7.8 Wonen in Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is in artikel 7.7 aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde 'zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling' en binnen de aanduiding 'integratie stad-land'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 7.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in gemeentelijk beleid. De inpassing van de beoogde woning is een stedenbouwkundige beoordeling getoetst en als passend bevonden.

- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in deze toelichting.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- *de ten behoeve van de eerder bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- *de rechten als hiervoor genoemd moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning wordt aangekocht en voor vaststelling van dit bestemmingsplan als separate bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant houdt hier toezicht op.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald. Tenslotte is in de regels voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat artikel 3.2 (regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

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

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpsse uitstraling blijven. Kleinschalige verstedelijking wil de gemeente niet uitsluiten, maar deze verstedelijking dient groen ingepast te zijn. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente Bernheze.

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de 'extensiveringsgebieden overig' en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties. In het bestemmingsplan zijn deze aangeduid als 'woon-werkontwikkelingsgebied'. In de Structuurvisie Bernheze is een toelichting op bebouwingsconcentraties opgenomen. Deze toelichting luidt als volgt:

"De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de oude routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster. Strategie voor de bebouwingsclusters is het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume.

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

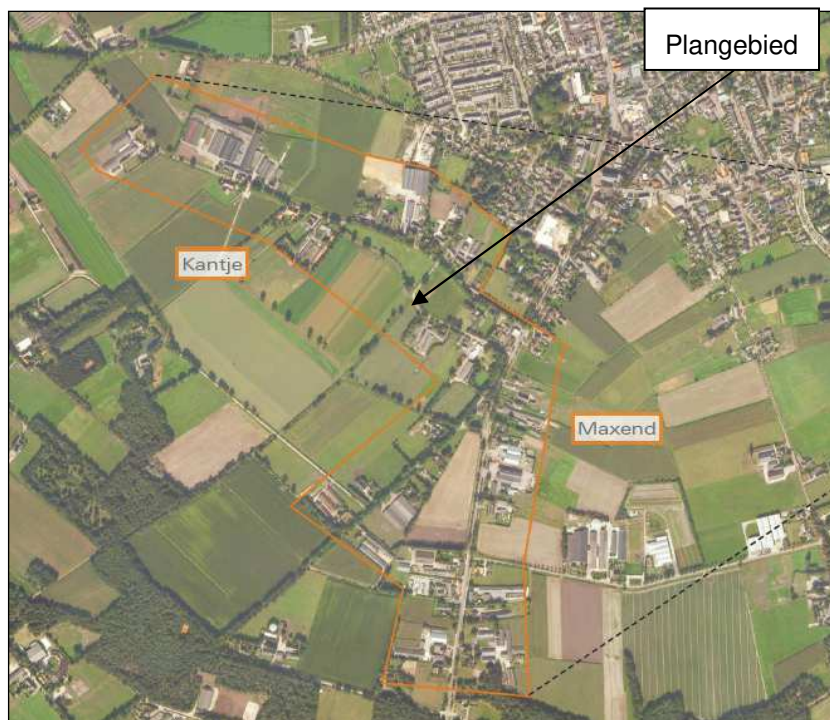
Het plangebied is gelegen binnen een 'woonwerkontwikkelingsgebied' en is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Maxend en Kantje'. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning is

een passende ontwikkeling ter plaatse. In navolgende paragraaf wordt de visie op de bebouwingsconcentratie 'Maxend en Kantje' nader toegelicht.

3.3.2 Gebiedsvisie Nistelrode

In 2007 heeft de gemeente Bernheze gebiedsvisies opgesteld voor de dorpen binnen de gemeente Bernheze. De voornaamste doelstelling van deze visies is het schetsen van een ruimtelijk, functioneel en beleidsmatig kader om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen binnen de aangegeven bebouwingsconcentraties. Belangrijk daarbij is de kwaliteitswinst die gemaakt wordt ten opzichte van de huidige situatie.

Het plangebied aan Klein Kantje ong. is in de Gebiedsvisie Nistelrode gelegen binnen bebouwingsconcentratie 'Maxend en Kantje'. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied binnen deze bebouwingsconcentratie.



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Gebiedsvisie Nistelrode', met daarin de ligging van plangebied aangeduid

Maxend en Kantje zijn twee linten aan de zuidwestzijde van Nistelrode en strekken zich deels uit over een dekzandrug. De linten zijn op sommige plaatsen intensief bebouwd. Halverwege Maxend splitst de Dintherse weg zich af in zuidwestelijke richting en vormt een verbinding met Heeswijk-Dinther. In de gebiedsvisie zijn de kwaliteiten van de bebouwingsconcentratie opgenomen.

“Het gebied rond beide linten oogt groen en er is mooie laanbeplanting aanwezig. In het zuiden liggen stuifduinen, bosgebieden en houtwallen. Kantje bestaat uit een bochtige weg met op een aantal plekken doorzichten naar het landschap.”

In de visie zijn de volgende knelpunten geformuleerd:

“Kantje is onevenwichtig bebouwd en hier liggen een aantal zeer grootschalige agrarische bedrijven. Tussen Kantje en de kern van Nistelrode is een rommelige en ontoegankelijk zone ontstaan.”

In de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties zijn de navolgende kansen voor het gebied geformuleerd.

Kansen:

- *Maxend-zuid: vergroot de opnamecapaciteit van het landschap door middel van een sterk groen casco waarbinnen de grootschalige agrarische activiteiten opgenomen kunnen worden. Indien mogelijk kan hier extensivering plaatsvinden om zo het gebied weer echt tot het buitengebied te laten behoren. Er dient gestreefd te worden naar een meer homogeen karakter van de bebouwing.*
- *Maxend-noord: door middel van uitplaatsen van grootschalige bedrijvigheid en schaalverkleining kunnen doorzichten op het oostelijke open gebied gecreëerd worden. Ten westen van Maxend is eventueel ruimte voor nieuwe functies mits goed ingepast in de groenstructuur.*
- *Kantje: het gebied aan de noordzijde tussen Kantje en de dorpskern kan een groene buffer vormen. De zuidkant dient grotendeels open te blijven.*

Navolgende figuur geeft het streefbeeld voor de bebouwingsconcentratie weer, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 9: Streefbeeld Gebiedsvisie Nistelrode voor de bebouwingsconcentratie 'Maxend en Kantje' met daarin de ligging van plangebied aangeduid

Toevoeging van woningen is mogelijk binnen de bebouwingsconcentratie 'Maxend en Kantje'. De toevoeging van de woningen moet gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing voor het gebied. Middels de beoogde ontwikkeling worden geen zichtlijnen verstoord. De beoogde herontwikkeling is passend binnen het beoogde sfeerbeeld van de bebouwingsconcentratie 'Maxend en Kantje'.

3.3.3 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht

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

1. *"Inspelen op woonwensen, door onder andere:*
 - a. *Maximaal 900 woningen toe te voegen aan de voorraad binnen de periode 2016-2021;*
 - b. *Minimaal 5% van de nieuwbouwplannen te reserveren voor CPO en vrije kavels.*
2. *Betaalbaar wonen, voor wie dat nodig heeft, door onder andere:*
 - a. *De toevoeging van 200 sociale huurwoningen;*
 - b. *Het behouden van voldoende sociale huurwoningen voor de mensen met de laagste inkomens.*
3. *Onbezorgd wonen, door onder andere:*
 - a. *Mantelzorgmogelijkheden uit te breiden;*
 - b. *Zorgen voor passende huisvesting voor de zorgdoelgroepen.*
4. *Een duurzame woningvoorraad, door onder andere:*
 - a. *In te zetten op een gemiddeld energielabel-B van de huurvoorraad;*
 - b. *Bouwers te stimuleren om nu al de EPC norm 0 te hanteren."*

Met de beoogde herontwikkeling wordt een kavel in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' gerealiseerd. Ingespeeld wordt daarmee op de woonwens van de particulier. Met de aanvragen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaam bouwen van de woning. Woningen die worden gerealiseerd middels de regeling Ruimte voor Ruimte worden buiten de woningbouwafspraken om extra aan de woonvoorraad toegevoegd.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ter plaatse van het plangebied hebben geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging ter plaatse. Een historische bodemtoets is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuw geluidgevoelige object bestemd.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van dit onderzoek is hierna samengevat opgenomen.

“In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw aan Klein Kantje ong. (ten westen grenzend aan huisnummer 13) te Nistelrode. Het planvoornemen betreft de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek dient derhalve te worden uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Kantje en Klein Kantje. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de weg Maxend met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Voor de 30 km/uur weg Maxend geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de richtwaarde van 48 dB niet overschrijdt. Voor de gezonde wegen Kantje en Klein Kantje geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Een procedure hogere waarde is in onderhavige situatie niet aan de orde.”

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

4.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

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

4.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

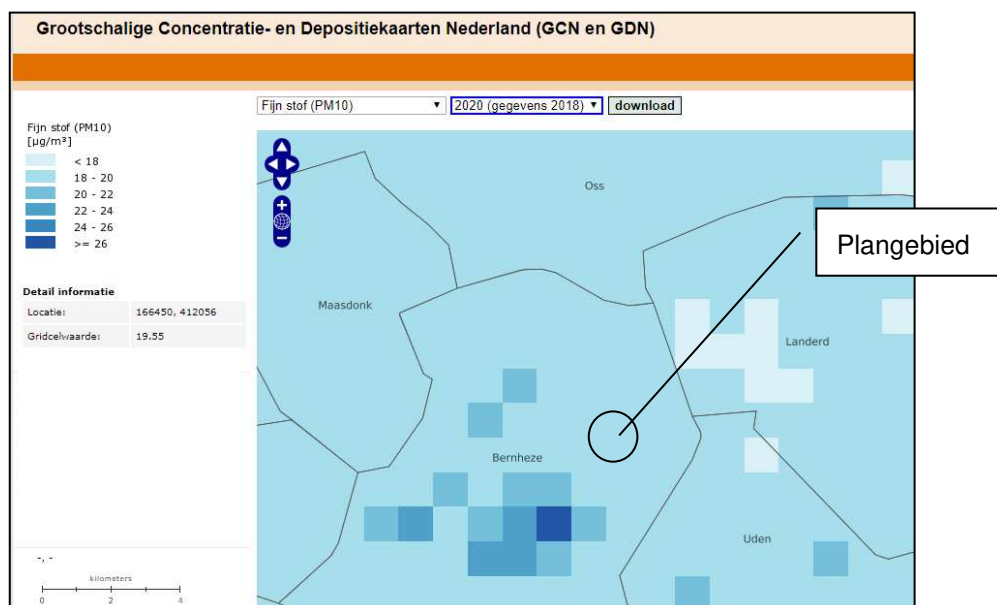
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

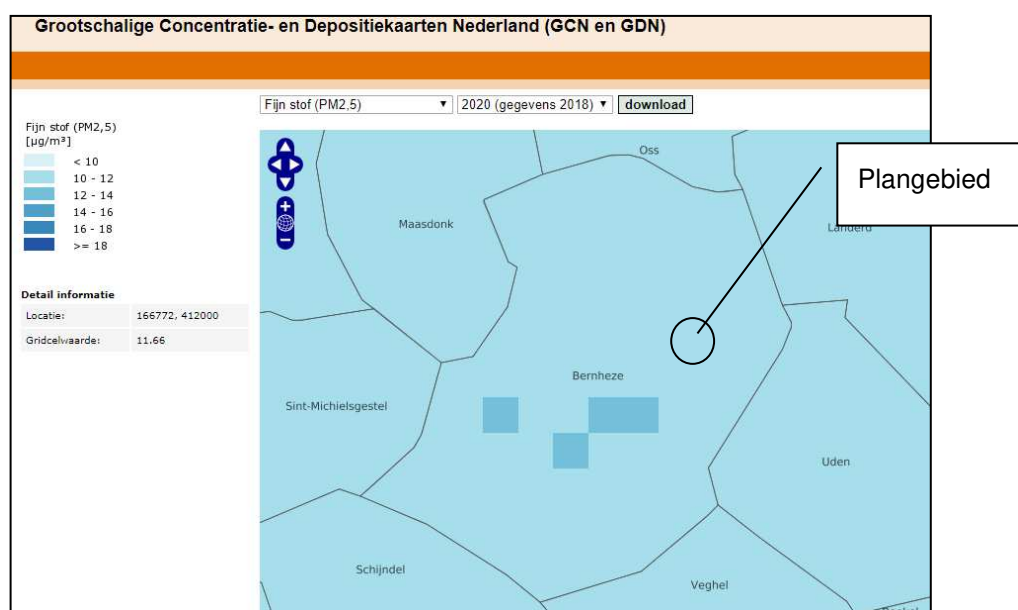
De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

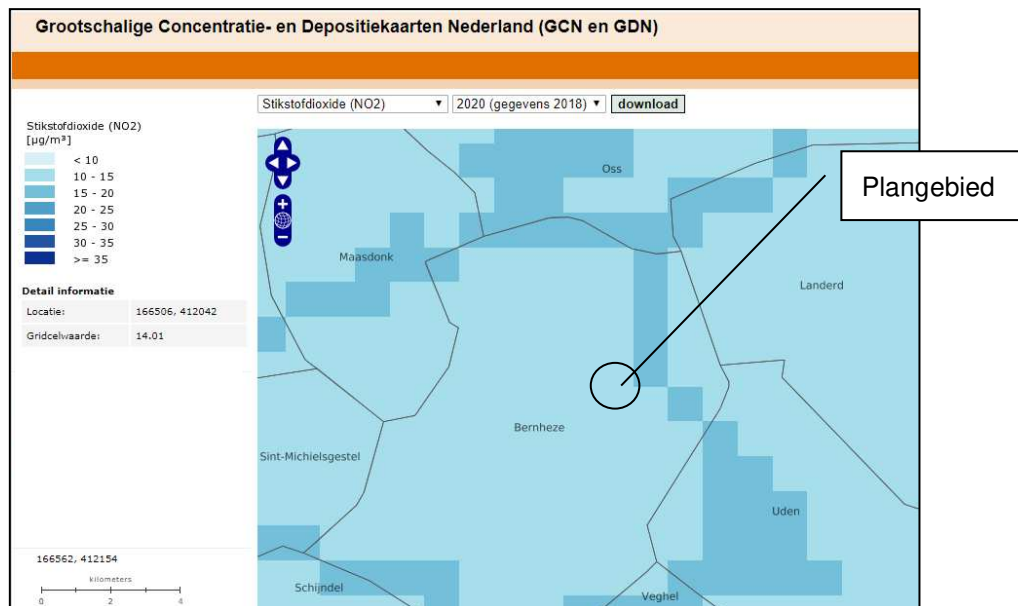
Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} en Stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 10: Fijnstof 2018 PM10 (bron: Atlas leefomgeving, RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 11: Fijnstof 2018 PM2,5 (bron: Atlas leefomgeving, RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 12 Grootsschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (bron: Atlas leefomgeving, RIVM) waarop de ligging van het plangebied indicatief is aangeduid

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de jaargemiddelde NO_2 bedraagt circa 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

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

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze

richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.4.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

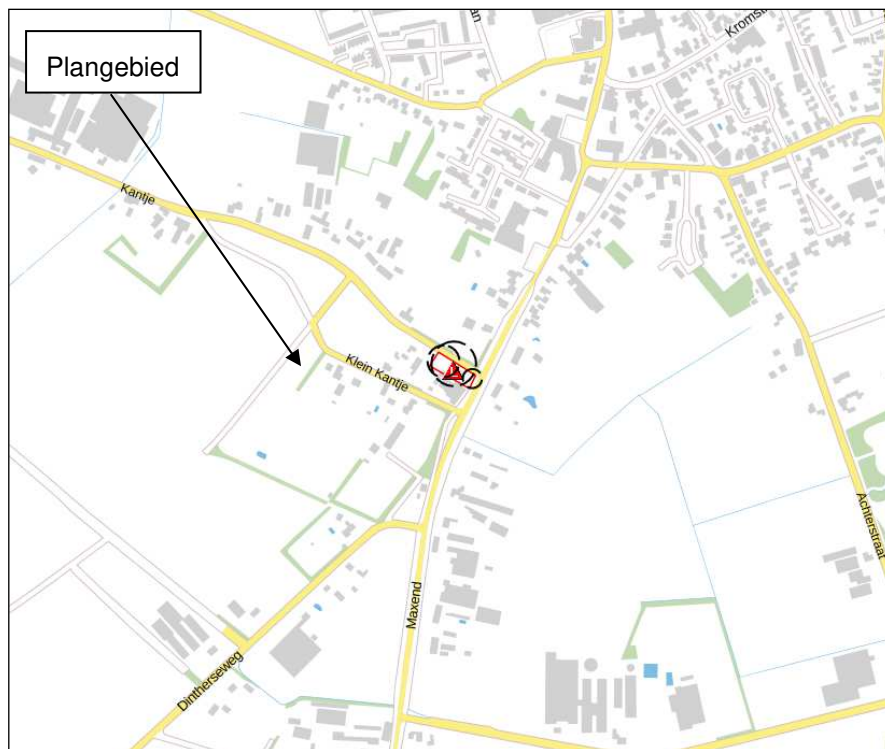
Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

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

4.4.4 Beoordeling van het plangebied

4.4.4.1 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour (PR) aanwezig is die strekt tot het plangebied. Het meest dichtbij gelegen risico-object betreft Servicestation Van Duijnhoven B.V gelegen aan Kantje 1, op een afstand van circa 180 meter tot het plangebied. Er geldt een risicocontour van 35 meter vanaf het vulpunt. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Risicokaart Brabant met de ligging van het plangebied aangeduid

4.4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Bernheze bevindt zich geen spoortracé. Het plangebied is ook niet binnen een invloedsgebied van een spoorwegtracé gelegen. Dit aspect is dus niet van toepassing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is evenmin gelegen binnen een invloedsgebied van een waterweg. Dit aspect is dus evenmin van toepassing.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de Rijksweg A50. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1.400 meter tot deze Rijksweg. Over de A50 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat concreet om de volgende jaarintensiteiten aan gevaarlijke stoffen.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	1.087	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	4.107	45
LT1	Toxische vloeistoffen	33	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	85	880
GF3	Zeer brandbare gassen	1.500	335
GT4	Zeer toxische gassen	33	>4.000

Tabel 3: Beeld van invloedsgebied van gevaarlijke stoffen die vervoerd worden over de A50

Bijlage 1 van de Regeling basisnet geeft voor de transportroute A50 aan dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een PR 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico geeft dan ook geen beperkingen aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Het invloedsgebied van deze transportroute kan bepaald worden aan de hand van de vervoerde stoffen. In voorgaande tabel is per stofgroep het invloedsgebied opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen en toxische gassen. Omdat het plangebied buiten een afstand van 200 meter van de A50 is gelegen, maar wel binnen het invloedsgebied van toxische stofgroepen, dient op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.4.5.

4.4.4.3 Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen of buisleidingen aanwezig. Het plangebied is ook niet gelegen binnen een invloedsgebied van hoogspanningsleiding of buisleiding. Er is geen sprake van richtlijnen in het kader van externe veiligheid.

4.4.5 Verantwoording van het groepsrisico

4.4.5.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen binnen een invloedsgebied voor toxische stofgroepen. Bij een incident met een tankwagen met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. Derhalve dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.4.5.2 Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (de richting waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

4.4.5.3 Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de A50 is te schuilen, mits ramen,

deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien gekozen wordt voor een mechanisch ventilatiesysteem, wordt aanbevolen om dit systeem uit te rusten met de mogelijkheid om deze centraal af te sluiten. Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevluht te worden haaks op de wolk. Klein Kantje is haaks op de A50 gelegen en biedt goede ontsluitingsmogelijkheden. Maatregelen die de zelfredzaamheid verder vergroten zijn: risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten en het opstellen van een bedrijfsnoodplan en de bedrijfshulpverlening inrichten, oefenen conform het toxisch scenario.

4.4.5.4 Conclusie

In de omgeving van het plangebied komt één risicobron, de Rijksweg A50, voor. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A50. Geen van de PR 10-6 contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan. Voor de risicobron in deze toelichting een verantwoording van het groepsrisico opgesteld, waarbij is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.4.6 Beleidsvisie externe veiligheid

4.4.6.1 Inleiding

De gemeente Bernheze beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat geen gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

4.4.6.2 Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het plan.

4.5 Geur van agrarische bedrijven

4.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

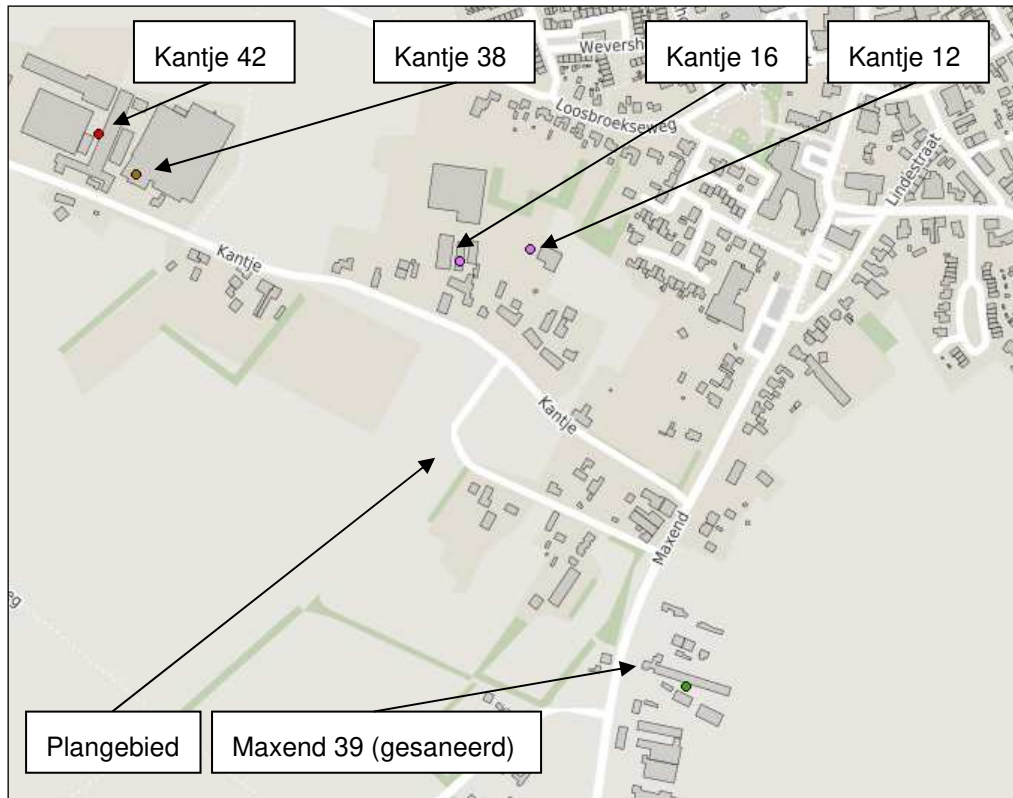
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

4.5.2 Toetsingskader

Normaal gesproken gelden voor dieren met geuremissiefactor maximale waarden voor geurbelasting. Maar ten opzichte van sommige geurgevoelige objecten gelden voor dieren met geuremissiefactoren toch minimumafstanden. Er geldt voor Ruimte voor Ruimte woningen een aan te houden vaste afstand van tenminste 50 meter tot een dierenverblijf. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is een maximum toelaatbaar hinderpercentage voor de cumulatieve geurhinder (de achtergrondbelasting) in het buitengebied niet hoger is dan 20%.

4.5.3 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal agrarische bedrijven gevestigd. In navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 14: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving van het plangebied

Hierna zijn is een overzicht van de vergunde dieren voor deze locaties opgenomen.

5388 XB, Kantje 12, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 24-04-2007

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	35	175	0	51	0	0
Totalen								35	175	0	51	0	0

Figuur 15: Vergunde dieraantallen Kantje 12 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 XB, Kantje 16, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 16-04-2007

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	23	115	0	34	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K2.100				bedrijf	2.1	20	42	0	29	0	0
Totalen								43	157	0	63	0	0

Figuur 16: Vergunde dieraantallen Kantje 16 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 XB, Kantje 38, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 19-01-2016

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.10				bedrijf	0.21	576	121	26	0	3168	28
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	3705	371	168	0	15931,50	56
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	505	348	46	0	3939	37
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.11				bedrijf	2.5	90	225	39	23	1755	9
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				bedrijf	1.3	220	286	96	57	3366	7
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.7				bedrijf	1.3	220	286	52	57	2882	25
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0.63	695	438	165	181	7158,50	24
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	50	210	17	13	935	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	36	151	12	9	673,20	6
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.2				bedrijf	1.7	1	2	1	0	13,10	0
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.4				bedrijf	0.83	3	2	2	1	30,90	0
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	3	17	2	1	56,10	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	495	446	354	22	7969,50	49
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	104	47	74	5	1320,80	3
								Totalen	6703	2950	1054	369 49198,60	254

Figuur 17: Vergunde dieraantallen Kantje 38 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5388 XB, Kantje 42, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 14-01-2014

RAV-tabelversie: RAV 2012-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.2				bedrijf	0.170	29000	4930	483	151	26970	1247
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	20	100	0	29	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K3.100				bedrijf	3.1	635	1969	0	123	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K4.100				bedrijf	1.3	240	312	0	338	0	0
								Totalen	29895	7311	483	641 26970	1247

Figuur 18: Vergunde dieraantallen Kantje 42 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De locatie aan Maxend 39 is herbestemd naar een woon-zorgcomplex. Ter plaatse worden geen dieren meer gehouden. Het bedrijf is gesaneerd.

Op de veehouderijbedrijven aan Kantje 12 en Kantje 16 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten aanzien van dit veehouderijbedrijf een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 25 meter tot een geurgevoelig object. Beide veehouderijbedrijven liggen op een afstand van meer dan 100 meter tot het plangebied. De veehouderijbedrijven worden niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden door toevoeging van de beoogde woning.

4.5.4 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Tabel 4: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

Hierna worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

4.5.5 Voorgrondbelasting

4.5.5.1 Inleiding

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. De veehouderij aan Kantje 38 is wegens de omvang van de veehouderij en de afstand van de veehouderij tot het plangebied de dominante veehouderij.

4.5.5.2 Berekening van de voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Kantje 38 op het plangebied berekend.

Hierna is de berekening opgenomen.

Berekende ruwheid: 0,42 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E- Aanvraag
1	Kantje 38	166 258	412 420	6,0	6,0	0,50	4,00		49 198

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	166 609	412 120	8,0	2,4
3	NO	166 622	412 093	8,0	2,2
4	ZO	166 602	412 056	8,0	2,1
5	ZW	166 571	412 074	8,0	2,2

Tabel 5: Berekening voorgrondbelasting van het bedrijf aan Kantje 38 ten opzichte van het plangebied

4.5.5.3 Beoordeling woon- en leefklimaat

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

4.5.6 Achtergrondbelasting

4.5.6.1 Inleiding

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan.

4.5.6.2 Berekening van de achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting zijn de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom het plangebied beoordeeld. De invoergegevens van de bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (oktober 2018). De invoergegevens voor deze berekening zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. Hierna zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

<i>Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend</i>		
<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurbelasting [OU/m3]</i>
166609.0	412120.0	7.385
166622.0	412093.0	7.069
166602.0	412056.0	6.577
166571.0	412074.0	6.837

Figuur 19: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

4.5.6.3 Beoordeling woon- en leefklimaat

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 7,3 oue/m³. Gesteld kan daarmee worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting derhalve geen bezwaar. De achtergrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De herontwikkeling van de locatie is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

4.5.7 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Er is geen sprake van overschrijding van een aan te houden vaste afstand. Tussen de veehouderijen met een emissiefactor in de omgeving en het plangebied zijn reeds enkele geurgevoelige objecten gelegen die de veehouderijen eerder belemmeren dan de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning in het plangebied wordt niet de eerst belemmerende woning voor deze veehouderijbedrijven. De

beoogde herontwikkeling van het plangebied belemmert de omliggende veehouderijen daarmee dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden dan thans het geval is.

4.6 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

4.6.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.6.2 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Kantje 42	1.247 kg/jaar vleeskuikens	216 m	>480 m
Kantje 38	254 kg/jaar varkens	101 m	>390 m

Tabel 6: Toets aan de aan te houden afstanden in het kader van fijnstof

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt wel voldaan aan de vaste afstand.

Zoals aangegeven wordt voldaan aan stap 3.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er bevindt zich wel een pluimveebedrijf binnen 1 kilometer van het plangebied. Er wordt wel voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.6.3 Conclusie

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn geen spuitzones aangeduid of is sprake van boomteelt. Dit aspect is niet van toepassing.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Hierin wordt

per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Klein Kantje kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'.

4.8.2 Beoordeling van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is aan Maxend 22a een partycentrum gevestigd. Ingevolge de handreiking Bedrijven en milieuzonering valt een dergelijk bedrijf het beste te vergelijken met SBI-2012 codering 563.2 (muziekcafé). Voor een dergelijk bedrijf geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 180 meter tot het partycentrum en is hiermee buiten de aan te houden richtafstand in het kader van bedrijven en milieuzonering gelegen.

Aan Maxend 20 is een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg gevestigd. Ingevolge de handreiking Bedrijven en milieuzonering geldt voor een dergelijk bedrijf met SBI-2012 codering 473.1, in het kader van gevaar, een richtafstand van 50 meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 180 meter en is hiermee buiten de aan te houden richtlijnafstand in het kader van bedrijven en milieuzonering gelegen.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied is in het kader van Bedrijven en milieuzonering geen bezwaar.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

4.9.2 Beleidskader

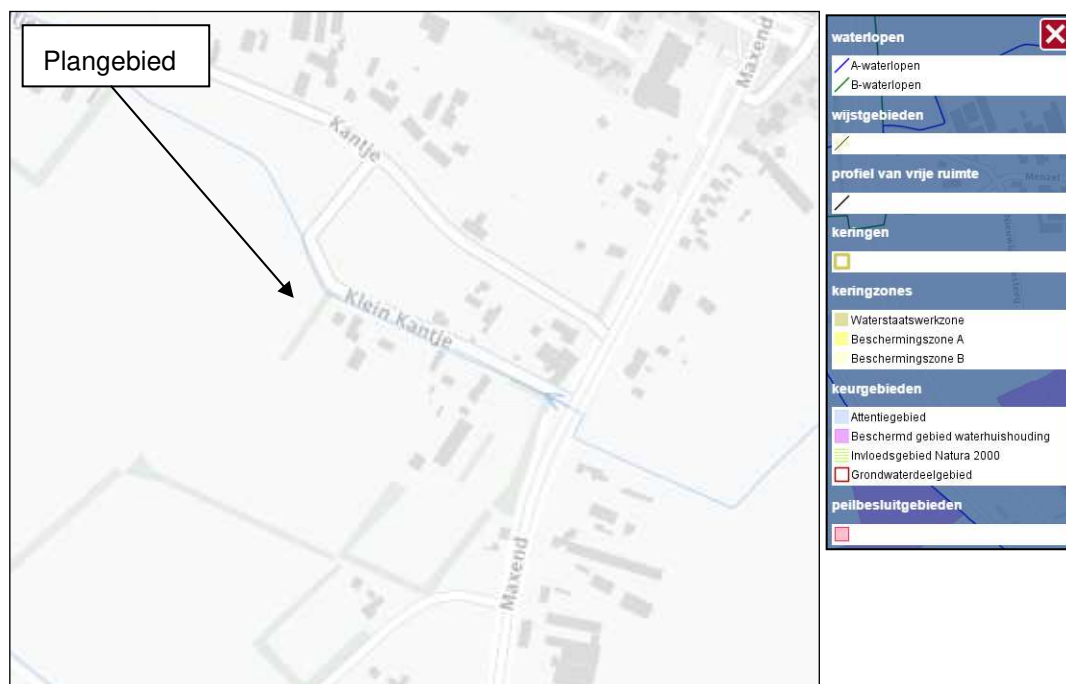
4.9.2.1 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere

invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.9.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied. Direct ten noorden van het plangebied is wel een primaire waterloop gelegen. Navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de Keurkaart van Waterschap Aa en Maas.



Figuur 20: Uitsnede Keurkaart Waterschap Aa en Maas waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de nabijgelegen waterloop. Daartoe is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig. Het hemelwater dat valt op daken en verhardingen wordt verwerkt op eigen terrein.

In de Keur is vastgesteld dat wanneer er werkzaamheden verrichten worden in of nabij de A-watergang, er een watervergunning aangevraagd dient te worden. Tevens is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte uit de insteek aan beide zijden van een A-watergang obstakels te plaatsen of te hebben (gele strook). Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Het oprichten van obstakels is alleen mogelijk als deze in overeenstemming zijn met de keur.

4.9.3 Principes waterschap Aa en Maas

4.9.3.1 Inleiding

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

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.9.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

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

4.9.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

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

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

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

kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4.9.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

4.9.3.6 Water als kans

Het aspect water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur. Het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

4.9.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

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

4.9.3.8 Voorkomen van vervuiling

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

4.9.3.9 Waterschapsbelangen

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

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

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

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

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

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

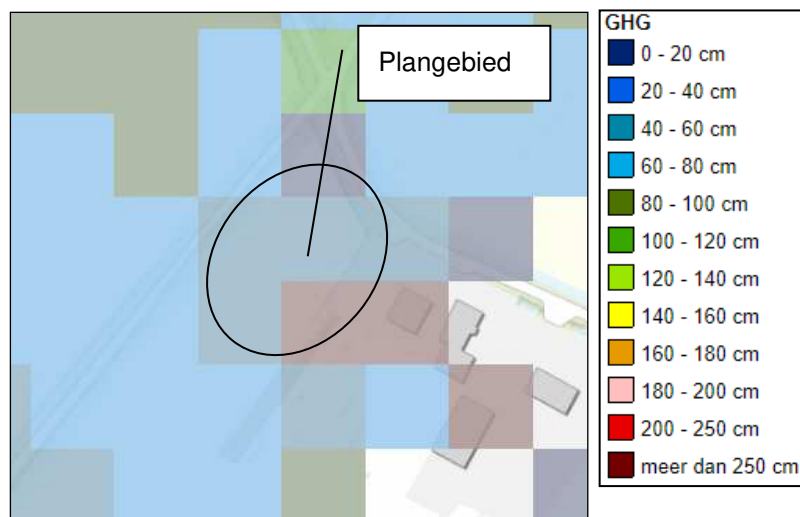
Dit bestemmingsplan voorziet de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouwen hierbij. De omvang van het perceel waarop de Ruimte voor Ruimte woning kan worden gerealiseerd bedraagt circa 1.600 m². Hiermee is de toename aan verharding altijd kleiner dan 2.000 m². Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.9.5 Gemeentelijk waterbeleid

In verband met voorkomende wateroverlast binnen de gemeente Bernheze wordt door de gemeente in afwijking van de beleidsregel 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen', eveneens een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater bij een nieuw verhard oppervlak met een omvang van minder dan 2.000 m². De bergingsbehoefte wordt daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m². Ter plaatse van het plangebied wordt circa 400 m² aan nieuwe verharding verwacht, bestaande uit verharding van een hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe 400 m² verharding geldt een bergingsopgave van $(400 \times 0,06=)$ 24 m³. Er wordt zorg gedragen voor realisatie van deze waterberging binnen het plangebied.

4.9.6 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat uit een hoge zwarte laarpodzolgronden, bestaande uit lemig fijn zand (cHn21). De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 8,8 meter boven NAP. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt tussen de 40 en 80 centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de GHG, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede kaart met GHG ter plaatse van het plangebied

4.9.7 Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties. Dit geldt zowel voor het plan als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed kunnen hebben. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling binnen het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, niet leiden tot knelpunten (grondwater) binnen het plangebied.

Binnen het plangebied wordt een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 400 m², bestaande uit een hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Deze omvang wordt gemiddeld genomen gehanteerd bij de vergelijkbare woningbouwplannen. Een concrete tekening is gedurende deze bestemmingsplanprocedure nog niet beschikbaar. Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater. Ten behoeve van de beoogde toevoeging van verharding geldt een bergingsopgave van 24 m³. In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren op een laagte achter op het terrein: een wadi waarin ruimte wordt gevonden voor de berging van tenminste 24 m³. Deze infiltratievoorzieningen worden zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval is. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorzieningen worden boven GHG gerealiseerd.

Indien bij de bouw van de woningen niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratietransportriool en een wadi, kan in plaats daarvan of daarnaast gebruik worden gemaakt van andere maatregelen. Een mogelijkheid voor infiltreren van hemelwater is het opvangen in infiltratiekragen of grindkoffers. Nadere uitwerking dient te geschieden in het kader van een concrete aanvraag. Manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 22: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

4.9.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.9.9 Huishoudelijk afvalwater

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt aangesloten op de riolering. Slechts het huishoudelijk afvalwater mag worden geloosd op de riolering. Afspraken aangaande aansluiting op het rioleringsstelsel worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4.10 M.e.r.-beoordeling

4.10.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER

te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.10.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

4.10.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Natuur en ecologie

5.1.1 Inleiding

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

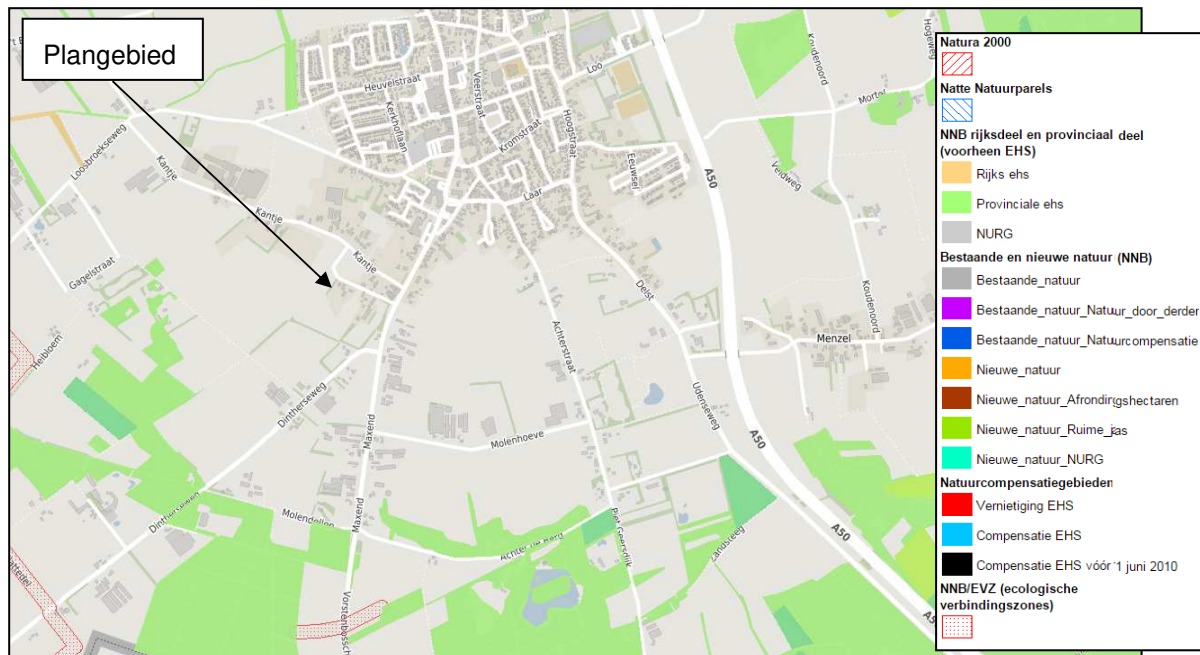
5.1.2 Gebiedsbescherming

5.1.2.1 Natura-2000

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura-2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de Natura-2000 gebieden. Hiermee is er geen sprake van een effect op een Natura-2000 gebied.

5.1.2.2 Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland dan wel binnen het Natuurnetwerk Brabant. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met het Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 23: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied

5.1.3 Soortenbescherming

Het plangebied is thans in gebruik ten behoeve van de landbouw. In de huidige situatie is geen bebouwing of opgaande beplanting aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling gaan geen flora- of faunawaarden verloren. Met de beoogde ontwikkeling wordt één woning toegevoegd die landschappelijk wordt ingepast met streekeigen soorten. Dit heeft mogelijk eerder een positief effect op de ontwikkeling van flora- en fauna waarden in de omgeving. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de Flora- en faunawet geen bezwaar.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Cultuurhistorische waarden in de omgeving

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

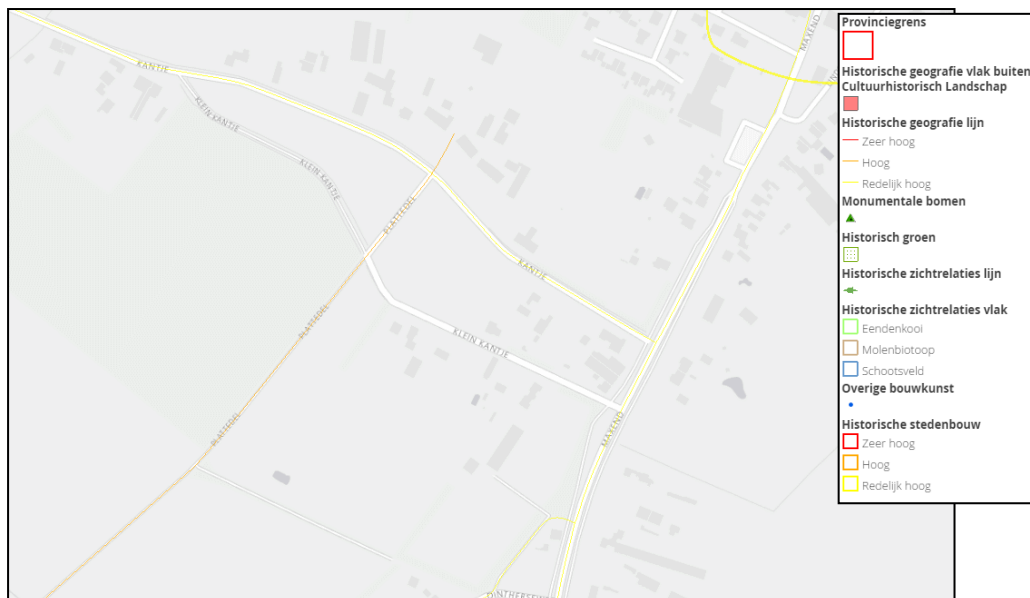
Binnen de gemeente Bernheze is de kern Heesch de hoofdkern en tevens de grootste kern. Heesch is gelegen op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in de kern zijn met name de oude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

Peelrandbreuk gelegen zijn. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing. De historische linten die min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben net als enkele landwegen ten westen van het dorp en enkele groenstructuren in het buitengebied, cultuurhistorische waarden.

5.2.2 Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

5.2.2.1 Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied is gelegen aan Klein Kantje. Ten westen van het plangebied loopt de laan Plattedel. Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is deze laan weergegeven als een geografische lijn van hoge waarde. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart.



Figuur 24: Uitsnede cultuurhistorisch waardevolle kaart

Klein Kantje is op deze kaart niet specifiek aangeduid. De beoogde herontwikkeling heeft geen invloed op deze geografische lijn. In de omgeving van het plangebied is geen cultuurhistorische bebouwing gelegen. De beoogde ontwikkeling tast geen cultuurhistorische waarden aan.

5.2.2.2 Gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken opgenomen: waardevolle structuren, patronen en objecten. Deze kaart is door de gemeente Bernheze nader gespecificeerd voor de gemeente. De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden (akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland). Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Bernheze, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen aan Klein Kantje. Dit betreft een oud wegtracé met hoge waarde. Tevens is de locatie gelegen ten oosten van oude schaapsdrift. De beoogde ontwikkeling tast geen archeologische waarden aan.

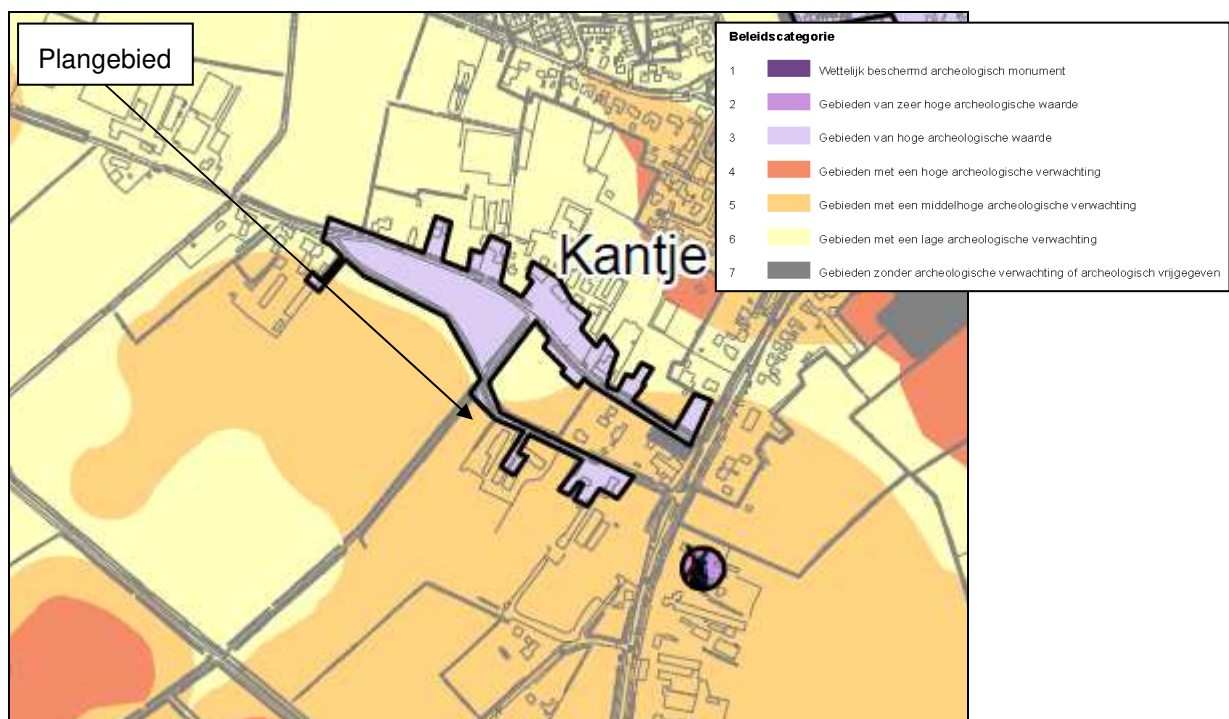
5.3 Archeologie

5.3.1 Inleiding

In de Erfgoedwet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.3.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Bernheze heeft in navolging van het Rijksbeleid een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid bestaat uit de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Bernheze' en de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'. Op basis van deze documenten, is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren. Met dit beleid wordt een juiste balans gevonden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze' waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'

Het plangebied is grotendeels aangeduid als gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 5. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Een klein gedeelte aan de voorzijde van het perceel is aangeduid als een gebied met een hoge archeologische waarde, categorie 3. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m².

Doormiddel van de beoogde ontwikkelingen zal de verstoringsgrens niet worden overschreden. De aanwezige dubbelbestemmingen worden overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daarmee worden archeologische waarden in de toekomstige situatie voldoende geborgd. Gesteld kan worden dat, ingevolge de beoogde ontwikkeling ter plaatse geen onderzoeksplicht geldt.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen, alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 2', 'Waarde Archeologie 3' en 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Op de verbeelding is de plangrens en een bouwvlak opgenomen, de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

6.3 Algemene toelichting op de regels

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ met bijbehorende bijgebouwen.

6.4.2 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

6.4.4 Waterstaat - Beschermingszone watergang

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bernheze zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.1 Overleg

Het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Waterschap Aa en Maas is paragraaf 4.9.2.2 in deze toelichting aangevuld dat het oprichten van obstakels binnen een afstand van 5,00 meter van de insteek van de A-watgang ten noorden van het plangebied alleen mogelijk is als deze in overeenstemming zijn met de keur. Dit om te voorkomen dat bij de verdere ontwikkeling van het plan de Keurvereisten over het hoofd worden gezien.

De provincie Noord-Brabant heeft in een wettelijke vooroverlegreactie kenbaar gemaakt geen opmerkingen te hebben op dit bestemmingsplan.

8.2 Zienswijzen

Na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan wordt in deze paragraaf uiteengezet of er zienswijzen zijn ontvangen en of deze zienswijzen hebben geleid tot wijziging van dit bestemmingsplan.

8.3 Procedure

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

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

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