

**BESTEMMINGSPLAN
RUITERSWEG-OOST ONG.
TE HEESCH
GEMEENTE BERNHEZE**



PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Ruitersweg-Oost ong. te Heesch
IMRO idn	NL.IMRO.1721.BPRuiterswegong-vg01
Versie voorontwerp	Oktober 2017
Versie ontwerp	Februari 2018
Versie vastgesteld	5 juli 2018
Opgesteld door	M.J.M. Crijns
Tweede contactpersoon	E.M. Crijns

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel van het bestemmingsplan	6
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1 Huidige situatie plangebied	7
2.1.1 Begrenzing van het plangebied	7
2.1.2 Inrichting van het plangebied	7
2.1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
2.2 Beoogde situatie plangebied	9
2.2.1 Planbeschrijving	9
2.2.2 Randvoorwaarden	9
2.2.3 Landschappelijke inpassing	12
2.2.4 Ontsluiting en parkeren	13
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.2 Verordening ruimte Noord Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'	19
3.3.2 Woonvisie 2016 – 2021, Creatief naar een nieuw evenwicht	19
3.3.3 Structuurvisie Bernheze	20
3.3.4 Gebiedsvisies Bernheze	21
4. MILIEUASPECTEN	23
4.1 M.E.R. beoordeling	23
4.2 Bodem	23
4.3 Geluid	24
4.3.1 Wegverkeerslawaaï	24
4.4 Luchtkwaliteit	24
4.5 Externe veiligheid	25
4.5.1 Inleiding	25
4.5.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen	25
4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen	26
4.5.4 Beoordeling van het plangebied	26
4.6 Wet geurhinder en veehouderij	28
4.6.1 Inleiding	28
4.6.2 Gemeentelijk beleid	28
4.6.3 Voorgrondbelasting	29
4.6.4 Achtergrondbelasting	29
4.6.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	29
4.7 Bedrijven en milieuzonering	30
4.7.1 Inleiding	30

4.7.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied	30
4.8	Water	31
4.8.1	Inleiding	31
4.8.2	Relevant beleid	31
4.8.3	Principes waterschap Aa en Maas	32
4.8.4	Bodemgebruik en grondwater	34
4.8.5	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	35
4.8.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	36
4.8.7	Huishoudelijk afvalwater	36
4.9	Volksgezondheid	37
4.9.1	Endotoxine	37
4.9.2	Geiten- en pluimveehouderijen in de omgeving	37
4.10	Driftzonering	38
5.	NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	39
5.1	Natuur en ecologie	39
5.1.1	Inleiding	39
5.1.2	Gebiedsbescherming	39
5.1.3	Soortenbescherming	40
5.2	Cultuurhistorie	41
5.3	Archeologie	41
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Toelichting op de analoge verbeelding	43
6.3	Algemene toelichting op de regels	43
6.4	Toelichting op de bestemmingen	44
6.4.1	Agrarisch	44
7.	UITVOERBAARHEID	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	46
8.1	Inspraak	46
8.2	Zienswijzen	46
8.3	Procedure	46

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek Ruitersweg-Oost (ong) te Heesch, uitgevoerd door van Oort Bodemonderzoek, RWO.383917;
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Ruitersweg-Oost ong. Heesch, uitgevoerd door Tritium Advies BV, 1708/151/SH-01;
3. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is herontwikkeling van de locatie Ruitersweg-Oost ong. te Heesch, oostelijk van Ruitersweg-oost 18, hierna plangebied genoemd. De initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' zonder bebouwingsmogelijkheden. Initiatiefnemer is voornemens het plangebied te herontwikkelen naar een woningbouwkavel ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning. Door aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt zeker gesteld dat met de ontwikkeling wordt voldaan aan de Regeling Ruimte voor Ruimte.

Het plangebied is gelegen aan Ruitersweg-Oost ong., ten zuidwesten van de kern Heesch, in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied en omgeving

De beoogde herontwikkeling in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze is per brief d.d. 19 juni 2017 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Eén van de voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen is dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente heeft derhalve een stedenbouwkundige beoordeling gedaan en een aantal voorwaarden meegegeven bij de principemedewerking:

- De afstand van het bouwvlak tot de weg bedraagt circa 18 meter, uitgangspunt is dat de voorgevellijn van Ruitersweg-Oost 18 wordt aangehouden;
- De woning moet worden gesitueerd aan de oostzijde van het perceel, op een afstand van 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens;
- De nieuwe woning dient uitgevoerd te worden als één laag met kap met maximale goothoogte 4 meter en nokhoogte 8 meter;
- Landschappelijke inpassing uitvoeren in lijn met de waarde van het halfopen landschap en aansluiten op de laanbeplanting van de Ruitersweg-Oost.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het plangebied aan Ruitersweg-Oost ong. te Heesch mogelijk, ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse. Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt zeker gesteld dat met de ontwikkeling wordt voldaan aan de Regeling Ruimte voor Ruimte. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te doorlopen planologische procedure. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied Ruitersweg-Oost ong. bestaat uit het perceel kadastraal bekend als: gemeente Heesch, sectie D, nummer 3470. Het totale perceel kent een oppervlakte van 1.085 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht ter plaatse van het plangebied en de omgeving hiervan, geprojecteerd op een luchtfoto. Het plangebied is hierbij omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied, geprojecteerd op luchtfoto

2.1.2 Inrichting van het plangebied

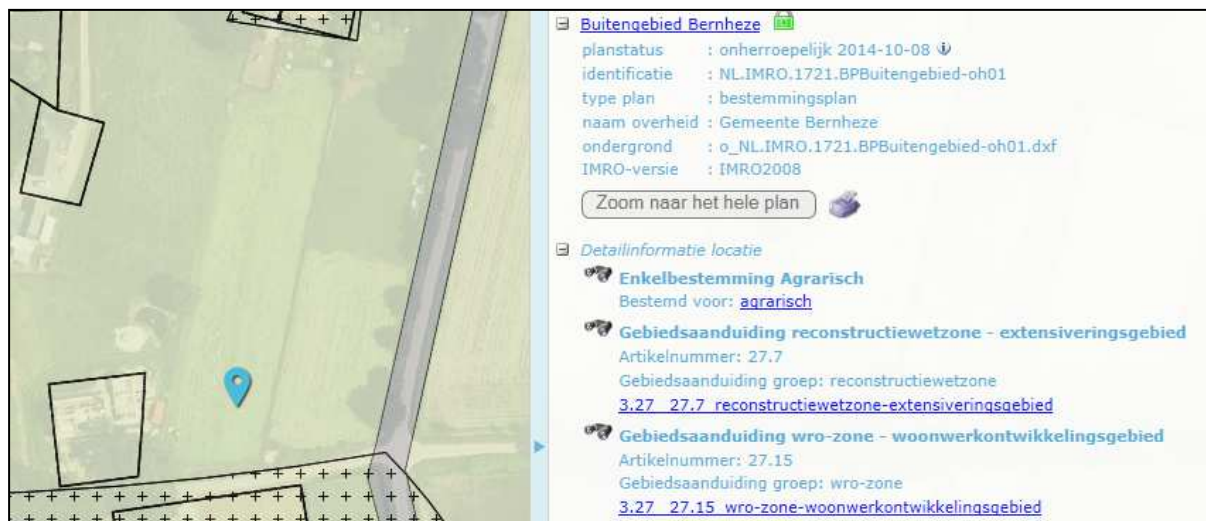
Het plangebied betreft een agrarisch onbebouwd perceel, bestaande uit grasland. In navolgende figuur is het plangebied in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 3: Foto huidige situatie plangebied

2.1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van plangebied

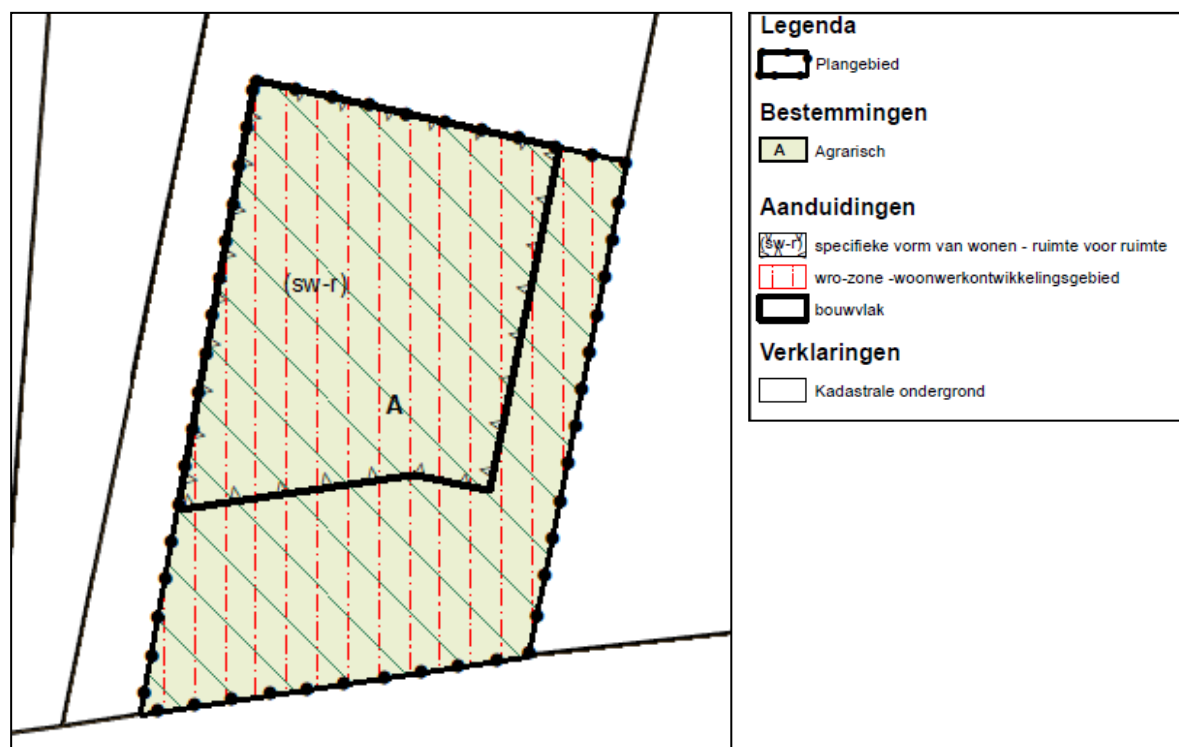
Het plangebied aan Ruitersweg-Oost ong. is bestemd als 'Agrarisch' en kent de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'.

De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' niet rechtstreeks toegestaan. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde woning planologisch mogelijk te maken.

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde herontwikkeling ziet op de toevoeging van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied aan Ruitersweg-Oost ong. te Heesch. Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt zeker gesteld dat met de ontwikkeling wordt voldaan aan de Regeling Ruimte voor Ruimte. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal hoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

2.2.2 Randvoorwaarden

Nieuwe bebouwing dient te passen binnen de bestaande bebouwing in de omgeving. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze heeft principemedewerking verleend. Het college heeft daarbij een aantal randvoorwaarden aangegeven:

- De afstand van het bouwvlak tot de weg bedraagt circa 18 meter, uitgangspunt is dat de voorgevellijn van Ruitersweg-Oost 18 wordt aangehouden;
- De woning moet worden gesitueerd aan de oostzijde van het perceel, op een afstand van 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens;
- De nieuwe woning dient uitgevoerd te worden als één laag met kap met maximale goothoogte 4 meter en nokhoogte 8 meter;
- Landschappelijke inpassing uitvoeren in lijn met de waarde van het halfopen landschap en aansluiten op de laanbeplanting van de Ruitersweg-Oost.

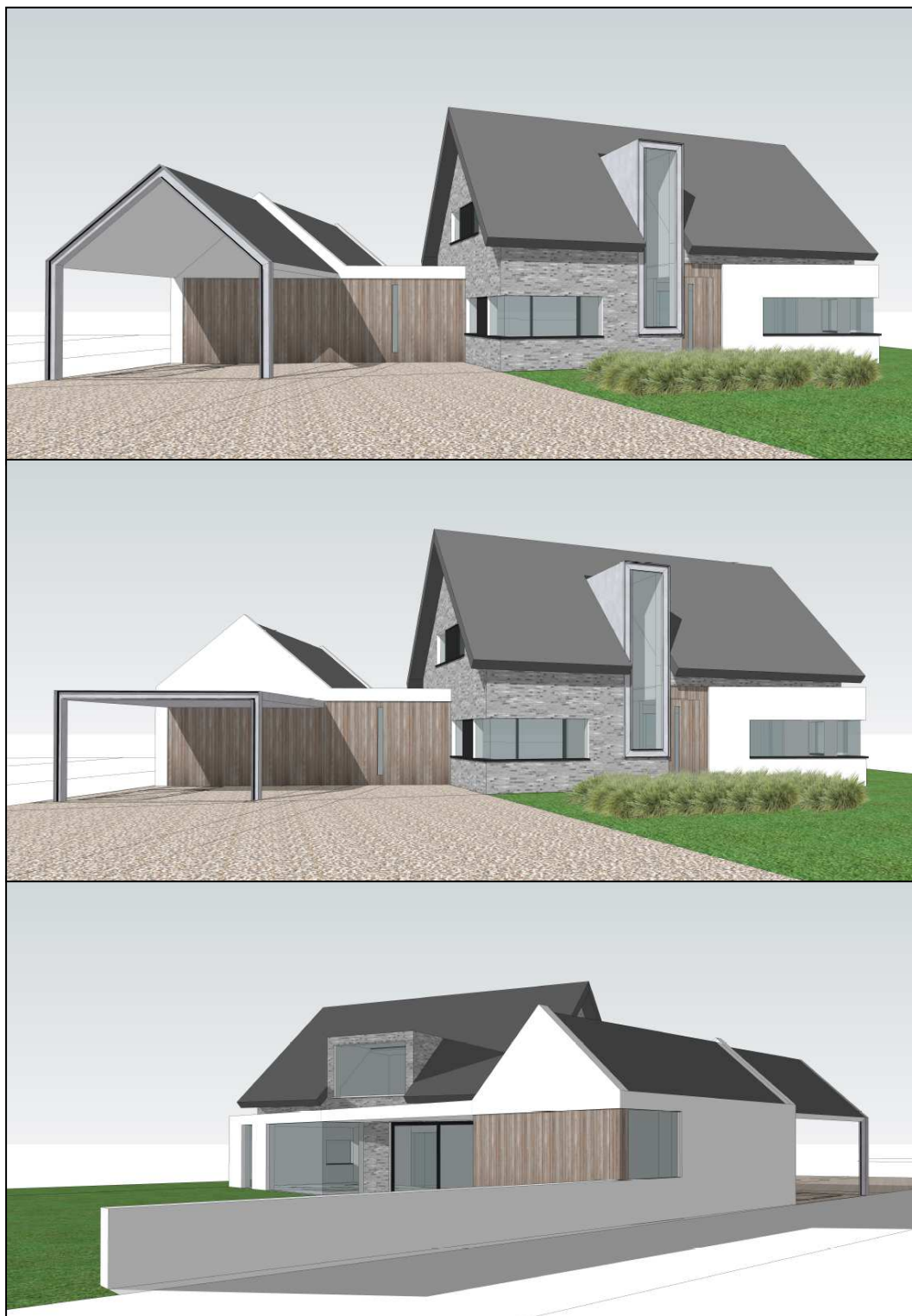
De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³, waarbij geldt dat maximaal 100 m² aan bijgebouwen bij de woning mag worden opgericht. De gemeente

Bernheze geeft daarbij de voorkeur aan het welstandstype 'boerenerf' uit de welstandsnota. Ten behoeve van Ruimte voor Ruimte woningen is een separaat Beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeente Bernheze, waar het betreffende woningbouwtype, hierin 'Boerderij' geheten, nader wordt toegelicht. Het type 'boerderij' wordt getypeerd als:

- Ruime opzet;
- Enkelvoudige massa;
- Gericht op functioneel en agrarisch gebruik;
- Landelijke uitstraling;
- Hoofdvorm bestaat uit één laag met grote kap;
- Gelegen aan de straat;
- Rechthoekig grondvlak met mogelijke ondergeschikte uit- en aanbouwen;
- Rustig vormgegeven;
- Sobere detaillering;
- Terrein indeling is rationeel;
- Erfinrichting met stoepen, weide, groentetuin en hagen;
- Clustering met bijgebouwen om een erf;
- Bijgebouwen staan dichtbij de hoofdbebouwing.

Enkele voorwaarden zijn niet van toepassing op de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, daar slechts sprake is van een enkele woning, waarbij een clustering met bijgebouwen om een erf bijvoorbeeld, niet behoort tot de mogelijkheden. Voor wat betreft de beeldkwaliteit wordt aangesloten bij de genoemde voorwaarden.

Door MRArchitectuur is een ontwerp gemaakt voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. Dit ontwerp is in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente tot stand gekomen. Hierbij is overeengekomen dat een voorgevelrooilijn van 14 meter aangehouden mag worden, overeenkomstig de voorgevellijn van de woning aan Ruitersweg-Oost 18. Navolgend worden een aantal beelden van de beoogde woning weergegeven. De carport wordt al dan niet met zadeldak of plat dak uitgevoerd.



Figuur 6: Voorbeelden toe te passen beeldkwaliteit

Navolgende figuur betreft indicatieve schets van de inrichting het plangebied na herontwikkeling.



Figuur 7: Indicatieve schets plangebied na herontwikkeling

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient te worden bij de bestaande landschapselementen binnen het plangebied en in de omgeving hiervan. De landschappelijke inpassing dient streekeigen te zijn en te passen bij de reeds aanwezige landschappelijke inpassing. Ter plaatse is sprake van een landschappelijk waardevol gebied, derhalve wordt een landschappelijke inpassing beoogd die deze waarde versterkt. Van oudsher waren aan de Ruitersweg-Oost houtsingels aanwezig op de perceelsgrenzen, dergelijke lijnen in het landschap zorgen ervoor dat het landschap goed leesbaar is. Met de beoogde herontwikkeling zal derhalve ter plaatse van de oostelijke perceelsgrens een houtsingel opgenomen worden. Ter plaatse van de westelijke perceelsgrens zal een beukenhaag worden opgericht. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing ter plaatse.



Figuur 8: Inrichtingsschets, landschappelijke inpassing

De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing ter plaatse is juridisch-planologisch geborgd in de regels bij onderhavig bestemmingsplan.

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is thans ontsloten aan het zandpad dat onderdeel uitmaakt van de Ruitersweg-Oost. Ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning dient een nieuwe inrit aangelegd worden. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt aan de linkerzijde van het perceel aan de Ruitersweg-Oost ontsloten.

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

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. 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 woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

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

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte Noord Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord Brabant is op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 zijn er enkele wijzigingen in de regels en kaartaanpassingen geweest, welke zijn doorgevoerd in de geconsolideerde versie per 1 januari 2017, hierna Verordening ruimte genoemd.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;

- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Verordening ruimte

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



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen een 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Het toevoegen van een vrijstaande woning binnen het gemengd landelijk gebied betreft een passende ontwikkeling ter plaatse. In paragraaf 3.2.2.4 wordt de beoogde herontwikkeling binnen het 'Gemengd landelijk gebied' nader toegelicht.

Aan het plangebied is tevens de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' toegekend. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor de intensieve veehouderij en is derhalve niet in strijd met artikel 25 van de Verordening ruimte (Beperkingen veehouderij).

Het plangebied is op de overige themakaarten niet aangeduid.

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

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

3.2.2.4 Artikel 7.8, Ruimte voor Ruimte binnen Gemengd landelijk gebied

Artikel 7.7, eerste lid van de Verordening ruimte bepaalt dat nieuwbouw van woningen binnen het 'Gemengd landelijk gebied' niet is toegestaan. Artikel 7.8 van de Verordening ruimte bepaalt echter dat kan worden afgeweken van het verbod op nieuwbouw voor de toevoeging van één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Ruitersweg-Oost ong. te Heesch getoetst aan de voorwaarden voor Ruimte voor Ruimte binnen het 'Gemengd landelijk gebied'.

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvesting), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg. fosfaatrechten uit de markt gehaald.

b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De Verordening ruimte geeft de volgende definitie voor een 'bebouwingsconcentratie': *"kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster"*. Een 'kernrandzone' betreft volgens de verordening het *"overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie"*. Een

'bebouwingslint' betreft een *"min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied"* en een 'bebouwingscluster' betreft een *"vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied"*. Het plangebied is gelegen aan de Ruitersweg-Oost, ten zuidwesten van de kern Heesch. Sprake is van een bebouwingscluster binnen het overgangsgebied van het stedelijk gebied naar het buitengebied. Op historische topografische kaarten is de Ruitersweg-Oost met de verkaveling en bebouwing in de omgeving reeds zichtbaar. De kern Heesch is in de loop der jaren verder uitgegroeid richting het zuidwesten, waarbij de Ruitersweg-Oost verder is uitgegroeid als zijnde kernrandzone, als overgangsgebied naar het buitengebied. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning past binnen het bouwritme en is daarmee gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;**
De beoogde woning zal landschappelijk worden ingepast in de omgeving middels streekeigen beplanting. In paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht.
- d. 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 de duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimtekaavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. 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;**
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**
- d. 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;**
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk 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;**
- f. de rechten als bedoeld onder e. 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 is beëindigd;**
- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;**

- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;**
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.**

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hier benoemd.

- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.**

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hier benoemd.

- 4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat 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.

- 5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.**

Artikel 3.2 is niet toegepast.

De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte zal als bijlage bij onderhavige toelichting worden gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

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

3.3.2 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 de woonvisie is aangegeven dat de gemeente in de komende vijf jaar nog steeds woningen zal toevoegen, maar daarbij vooral kijkt naar de woningbehoefte en de woonwensen die er zijn. In de nieuwe woonvisie wordt toegespitst op vier speerpunten:

- 1. Inspelen op woonwensen, door onder andere:

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt een vrije kavel in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' toegevoegd. Ingespeeld wordt daarmee op de woonwens van de particulier, in casu de initiatiefnemer.

3.3.3 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 (toetsings)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd.

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

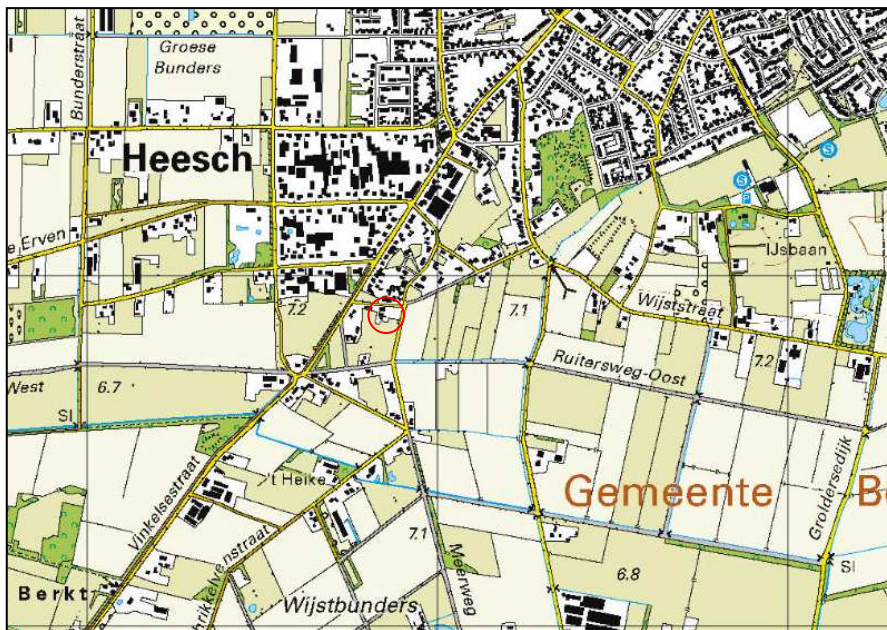
Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is op grond van deze regeling mogelijk binnen het zoekgebied dat door de gemeenteraad is aangewezen bij raadsbesluit van 9 juli 2009. Dit betreffen de extensiveringsgebieden overig (in het kader van de reconstructie) en specifiek aangewezen bebouwingsconcentraties.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

"Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde

Op historische topografische kaarten is de ontwikkeling van de kern Heesch goed zichtbaar. Navolgend is een aantal historische topografische kaarten weergegeven, waarop duidelijk te zien is dat de kern Heesch is uitgebreid naar het westen en het zuiden. De locatie Ruitersweg-Oost ong. is daarmee in een kernrandzone komen te liggen in de directe nabijheid van de kern.



Figuur 11: Topografische kaarten: 1930 en 1960 (Bron: topotijdreis.nl, Kadaster)



Figuur 12: Topografische kaarten: 2016 (Bron: topotijdreis.nl, Kadaster)

De kern Heesch is in de loop der jaren verder uitgegroeid richting het zuidwesten en sluit daarmee aan op de Ruitersweg-Oost. De Ruitersweg-Oost is daarmee verder uitgegroeid als zijnde kernrandzone, als overgangsgebied naar het buitengebied. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning in de kernrandzone als uitloper van de kern Heesch, betreft een passende ontwikkeling ter plaatse.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 M.E.R. beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Het omschakelen van agrarische grond naar één burgerwoning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform het Besluit m.e.r. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.2 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Ten behoeve van de beoogde woning is door Van Oort Bodemonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 25 september 2017 met projectnummer RWO.383917 behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen:

"Op de locatie aan de Ruitersweg-Oost (ong) te Heesch is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de bouw van een nieuw woonhuis. Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Heesch, sectie D, nummer 3470.

Het algemeen doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er met betrekking tot de bodemkwaliteit bezwaren zijn tegen de nieuwbouw van een woonhuis en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een niet lijnvormige onverdachte locatie (ONV-NL).

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de VKB-protocollen 2001 en 2002. De analyses zijn uitgevoerd door het milieulab van Alcontrol BV (AS3000).

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn ($<A_w$). Het grondwater is licht verontreinigd met koper en molybdeen ($>S_w$).

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor de bouw van een nieuw woonhuis. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Bernheze. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is."

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeerslawaaï

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

"Het planvoornemen betreft de realisatie van een woning. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Meerweg, Dennenboomstraat, Vinkelsestraat, Kruishoekstraat en Schrikkelvenstraat. Voor deze gezoneerde wegen 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. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat."

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Tritium Advies bv, documentnummer 1708/151/SH-01, d.d. 16 oktober 2017) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder

meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende 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 de beoogde herontwikkeling slechts de oprichting van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit is de NSL-monitoringstool geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen overschrijdingen zijn. Met de beoogde herontwikkeling van de planlocatie aan de Ruitersweg-Oost ongenummerd wordt maximaal één extra woning gerealiseerd. Dit zal geen negatieve effecten hebben op de luchtkwaliteit binnen de gemeente en vormt derhalve geen bezwaar. De extra verkeersbewegingen die samenhangen met de extra wooneenheid zijn verwaarloosbaar en zijn niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit, de ontwikkeling is derhalve in het kader van de luchtkwaliteit geen bezwaar.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

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

4.5.2 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.

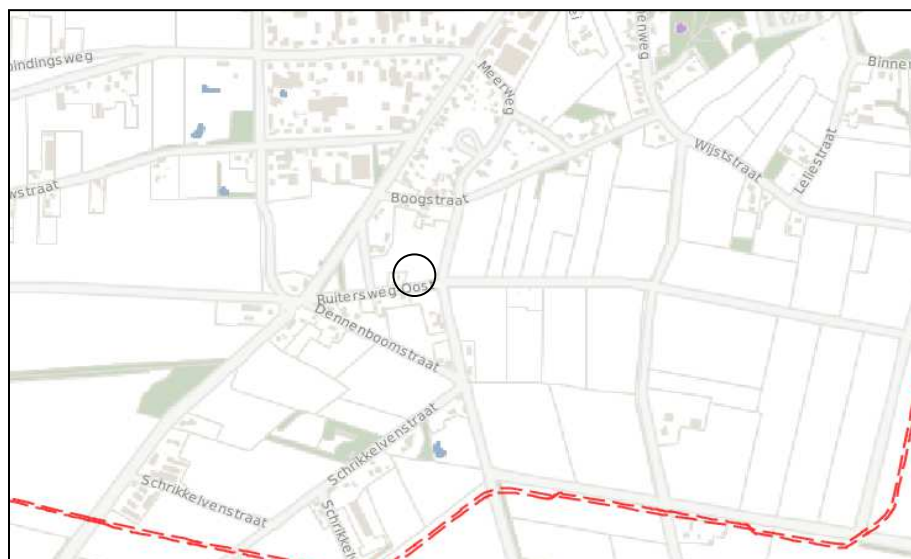
4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit 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.

4.5.4 Beoordeling van het plangebied

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 13: Risicokaart Brabant, met in de zwarte cirkel de ligging van het plangebied

Bedrijven

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour van een risicovolle inrichting. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object is gelegen aan John F. Kennedystraat 58 te Heesch. Ter plaatse is ten behoeve van een zwembad een opslagtank voor chloorbleekloog gesitueerd. Het plangebied is met een afstand van ruim 1.100 meter gelegen op ruim voldoende afstand van dit risico-object.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de Rijksweg A59. Met een afstand van circa 1.700 meter tot deze snelweg, is het plangebied gelegen op dermate grote afstand van deze route, dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Op een afstand van circa 430 meter ten zuiden van het plangebied zijn twee buisleidingen van Gasunie Transport Services BV gelegen. Met de ligging op deze grote afstand, kan beïnvloeding normaliter niet plaatshebben.

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

4.6 Wet geurhinder en veehouderij

4.6.1 Inleiding

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Deze wet wordt dan ook voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied 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).

4.6.2 Gemeentelijk beleid

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

Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden. De gemeenteraad heeft een geurnorm van 8 oue/m³ vastgesteld voor bestaande bedrijventerreinen in de bebouwde kom, extensiveringsgebieden rondom kernen, extensiveringsgebieden natuur en woonwerkontwikkelingsgebieden. Voor overige gebieden geldt een geurnorm van 10 oue/m³ lucht. Voor bebouwingsconcentraties in verwevingsgebieden is opgenomen dat artikel 4 van toepassing is verklaard. In dit artikel is een vaste afstand opgenomen die in acht moet worden genomen van 50 meter binnen de bebouwde kom respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom. Ter plaatse van het plangebied geldt derhalve een geurnorm van 8 oue/m³ en een vaste afstand van 25 meter.

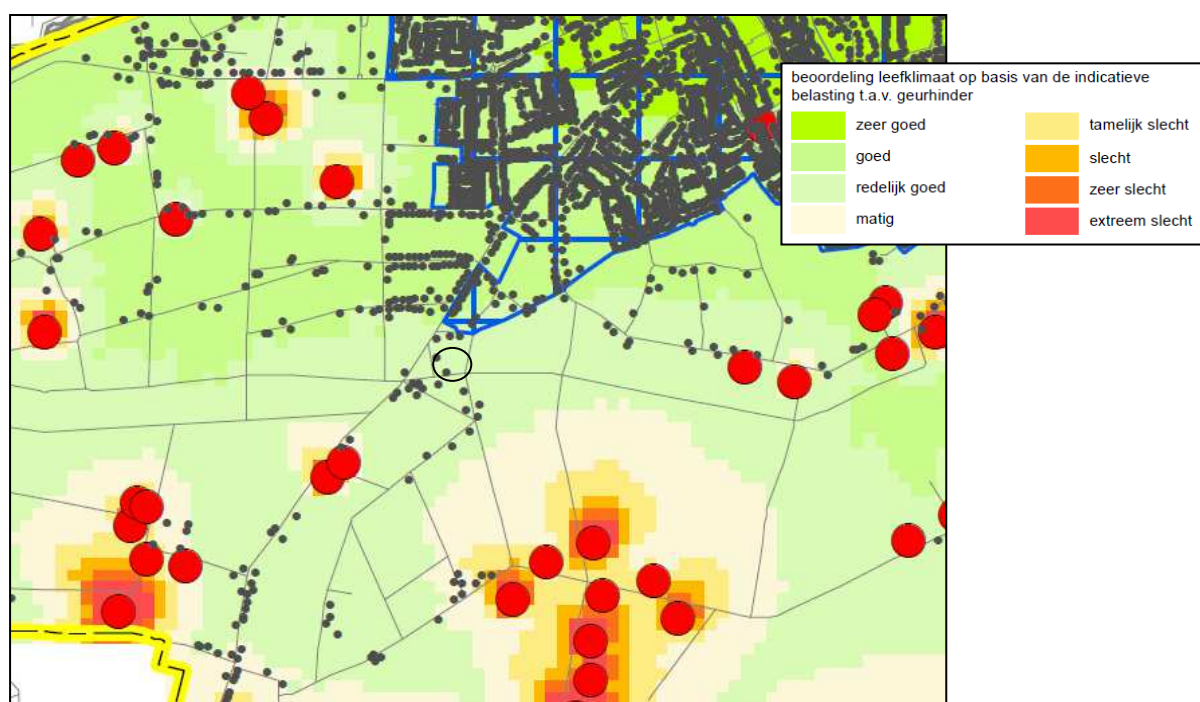
De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.3 Voorgrondbelasting

De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 580 meter. Deze veehouderij is op dermate grote afstand gelegen dat gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar zal zijn.

4.6.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is mede bepalend voor het leefklimaat. De gemeente Bernheze heeft de achtergrondbelasting indicatief laten doorrekenen binnen de gehele gemeente. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de indicatieve achtergrondbelasting berekening voor het plangebied en omgeving, zoals opgenomen in de gemeentelijke geurverordening.



Figuur 14: Indicatieve achtergrondbelasting voor het plangebied en omgeving

Ter plaatse van het plangebied is op basis van de achtergrondbelasting sprake van een 'redelijk goed woon- en leefklimaat'. Derhalve is de beoogde oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning op basis van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.6.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de veehouderijbedrijven en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Ruitersweg-Oost ong. zijn reeds enkele geurgevoelige objecten gelegen. Derhalve worden deze veehouderijen met de beoogde herontwikkeling niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie thans het geval is.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. 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 vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

De VNG-brochure geeft de navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': *“Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”*

In de omgeving van het plangebied is sprake van zowel agrarische als niet-agrarische bedrijvigheid en tevens burgerbewoning. Sprake is van een gebied met overwegend een woonfunctie, waarmee de omgeving van het plangebied valt te typeren als een 'rustige woonwijk'.

4.7.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

Bedrijventerrein ten noorden

Op een afstand van 175 meter ten noorden van het plangebied is bedrijventerrein De Beemd gelegen. De meest dicht tot het plangebied gevestigde (of te vestigen) bedrijven op dit terrein mogen maximaal binnen de milieucategorie 3.1 vallen. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 3.1 geldt op basis van de VNG-brochure een vaste afstand van 50 meter tot gevoelige objecten. Een deel van het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, ten opzichte van deze bedrijven geldt een vast afstand van 100 meter. Gezien de ligging van het bedrijventerrein op een afstand van 175 meter is het plangebied gelegen ruim buiten het plangebied. Er kan met de ontwikkeling altijd worden voldaan aan de afstanden zoals uiteengezet in de lijst 'Bedrijven en milieuzonering'.

Gesteld kan worden dat het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied aan Ruitersweg-Oost ong. te Heesch.

4.8 Water

4.8.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee 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. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

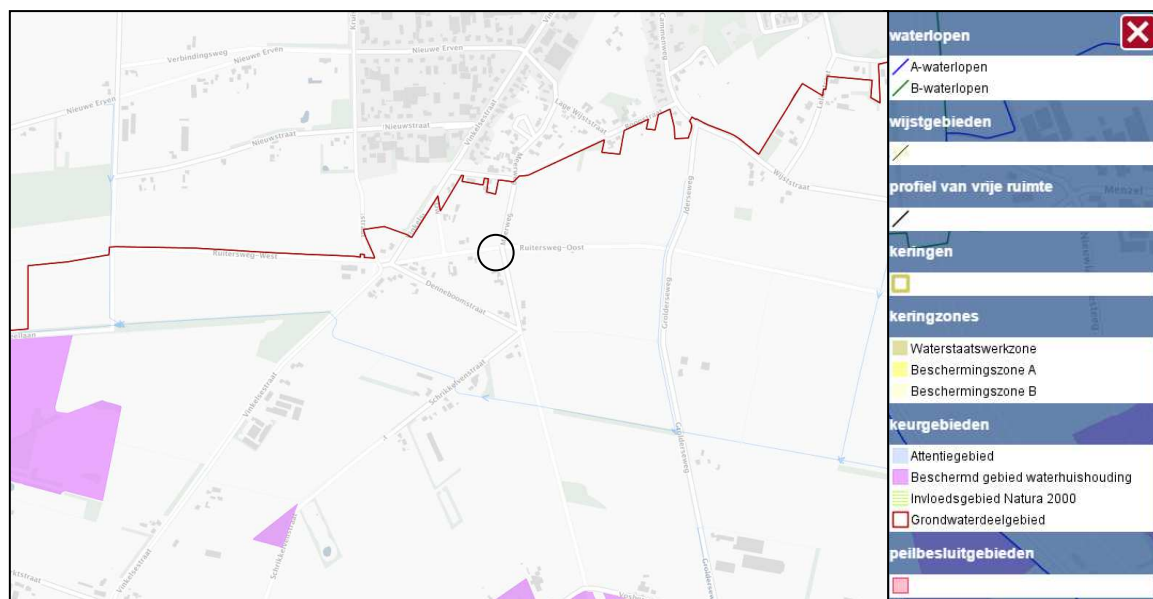
4.8.2 Relevant beleid

4.8.2.1 Waterbeheerplan

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.

4.8.2.2 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. Het plangebied grenst ook niet aan een primaire of secundaire waterloop. Navolgende figuur betreft een uitsnede weergegeven van de Keurkaart van Waterschap Aa en Maas.



Figuur 15: Uitsnede Keurkaart Waterschap Aa en Maas

4.8.3 Principes waterschap Aa en Maas

4.8.3.1 Principes van het waterschap

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

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

Deze uitgangspunten worden hierna puntsgewijs toegelicht.

4.8.3.2 Wateroverlastvrij bestemmen

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

4.8.3.3 Gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater

Ter plaatse van het plangebied zal het afvoeren van het vuile water via de riolering geschieden en het schone hemelwater zal binnen het plangebied verwerkt worden.

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

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

4.8.3.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

4.8.3.6 Water als kans

'Water' wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ('er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur'). Dat is erg jammer, want 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 etcetera.

4.8.3.7 Meervoudig ruimtegebruik

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

4.8.3.8 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.

4.8.3.9 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.

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

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

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

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning. Een toename van circa 270 m² verhard oppervlak wordt verwacht, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding.

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

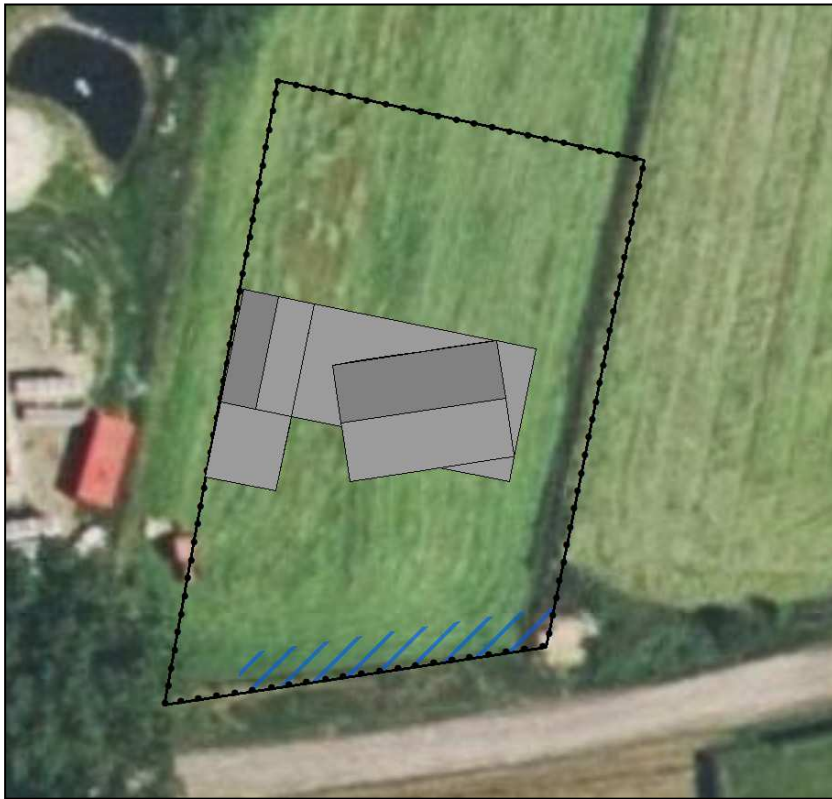
4.8.4 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied is gelegen op een dekzandrug. Het plangebied bestaat uit zandgronden, bestaande uit voedselarme en vochtig tot droge grond (bodemtype Hn21). De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 6,8 meter boven NAP. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt tussen de 60 en 80 centimeter beneden maaiveld.

4.8.5 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Ter plaatse wordt voorzien in circa 270 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit het hoofdgebouw met een oppervlakte van 162 m², een garage van 43 m² en een carport 29 m². De aan te leggen erfverharding rondom de woning beslaat circa 36 m² dit is aan de lage kant omdat een deel van de erfverharding ten behoeve van het terras onder het dak van de woning valt en derhalve niet meegenomen hoeft te worden als extra erfverharding. Tevens zal de oprit naar de garage in grind worden uitgevoerd, omdat hemelwater dat op grind valt ter plaatse in de grond kan infiltreren wordt niet gezien als erfverharding in het kader van de compensatie van hemelwaterafvoer. In totaal zal met de ontwikkeling een toename van verhard oppervlak van circa 270 m² plaatsvinden.

De Gemeente Bernheze stelt als eis dat ruimtelijke ontwikkelingen hydrologisch neutraal dienen te zijn. Daartoe zal door initiatiefnemers in samenhang met de ontwikkeling een infiltratievoorziening worden aangelegd. De mogelijkheden voor het afvoeren van het hemelwater naar bestaand oppervlaktewater ontbreken. Derhalve wordt gekozen voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen. Daartoe is de vereiste compensatie berekend; door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Ten behoeve van de beoogde nieuwe 270 m² verharding geldt dan een bergingsopgave van $(270 * 0,06)$ 16,2 m³. De GHG ter plaatse bedraagt 60 tot 80 cm-mv. rekening houdend met een waking van 10 cm kan een berging met een diepte van 50 cm worden gerealiseerd. Daartoe zal aan de voorzijde van het perceel een zaksloot opgenomen worden. De zaksloot wordt gerealiseerd over de breedte van het perceel en zal op een diepte van 50 centimeter een breedte hebben van 1 meter en aan de bovenkant een breedte van 3 meter. Op die manier kan per strekkende meter 1 m³ water geborgen worden. De zaksloot zal een lengte kennen van minimaal 17 meter. Daarmee wordt zeker gesteld dat binnen het plangebied voldoende hemelwater kan infiltreren. Via infiltratiebuizen zal het hemelwater dat op de erfverharding valt naar de zaksloot worden afgekoppeld. Navolgende figuur geeft een indicatie van de ligging van de beoogde infiltratievoorziening.



Figuur 16: Indicatie ligging infiltratievoorziening ter plaatse van Ruitersweg-Oost ong.

4.8.6 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.

4.8.7 Huishoudelijk afvalwater

Aan de Ruitersweg-Oost is thans sprake van een rioleringsstelsel. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt middels een nieuwe aansluiting aangesloten op de bestaande riolering. Het bestaande rioolstelsel biedt hiertoe voldoende capaciteit.

4.9 Volksgezondheid

4.9.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 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.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Het dichtstbijzijnde veehouderij bedrijf ligt op een afstand van 580 meter van het plangebied. Dit betreft een varkenshouderij. De maximale aan te houden afstand op basis van de endotoxine ten opzichte van een bedrijf dat vleesvarkens houdt is 203 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten het invloedsgebied. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een volksgezondheidsrisico.

4.9.2 Geiten- en pluimveehouderijen in de omgeving

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Er is geen pluimvee- of geitenhouderijen gelegen binnen een afstand van 2000 meter van het plangebied. De ontwikkeling is derhalve in het kader van de gezondheidsrisico die gepaard gaan met het leven in de omgeving van deze veehouderijen, geen bezwaren op.

4.10 Driftzonering

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de woning vindt geen teelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5. NATUUR, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Natuur en ecologie

5.1.1 Inleiding

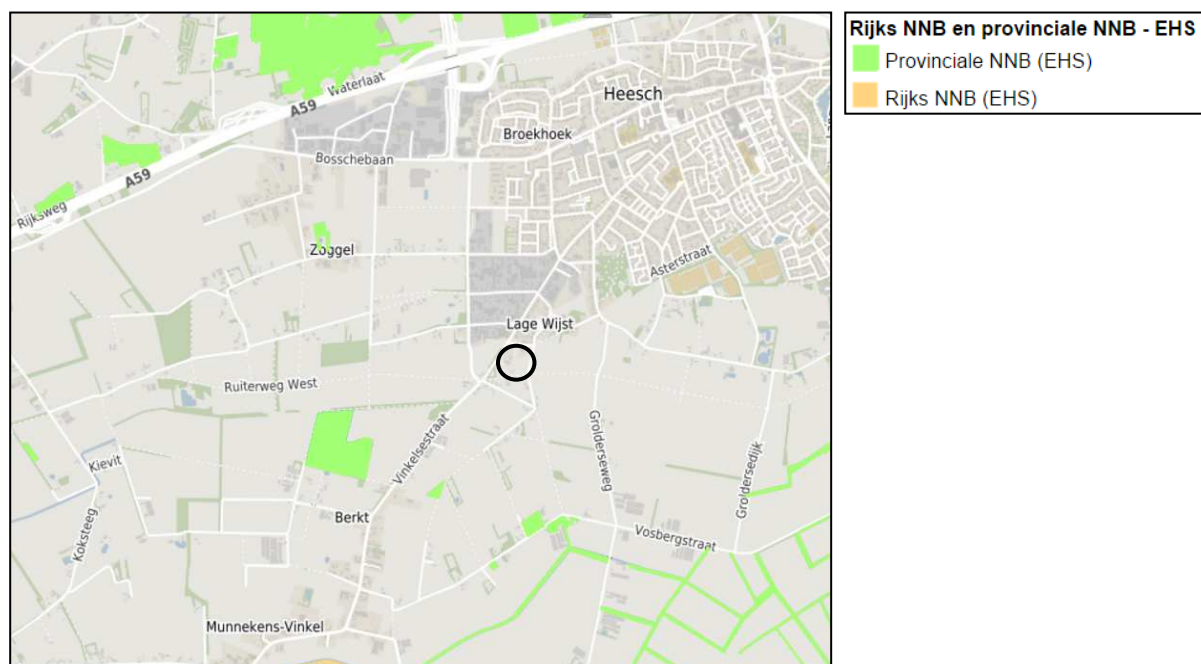
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft Natura 2000-gebied Rijntakken. Dit gebied is gelegen op een afstand van ruim 13,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Met de ligging van dit gebied op dermate grote afstand van het plangebied, kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling geen effect kan hebben op dit beschermd gebied.

Het plangebied is ook niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met het Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 17: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied

Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van de 'Provinciale NNB/ Provinciale EHS'. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op deze NNB/ EHS.

5.1.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Het plangebied bestaat thans uit grasland en wordt intensief gemaaid. Uitgesloten kan dan ook worden dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van beschermde flora- en faunasoorten. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren, waarmee dan ook geen (vaste) verblijfplaatsen van beschermde diersoorten verloren zullen gaan. Het plangebied zal verder landschappelijk worden ingepast, wat ten goede komt aan de flora- en faunasoorten. In samenspraak met de gemeente wordt bekeken hoe op een goede manier invulling gegeven kan worden aan de landschappelijke inpassing van het perceel zonder dat daarbij eventueel aanwezige ecologische waarden verloren gaan.

5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen de regio Peelrand. Deze regio is van provinciaal cultuurhistorisch belang. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. In de regio zijn onder andere de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden en broekgebieden en de jonge heideontginningen van provinciaal belang. (Bron: Cultuurhistorische waardenkaart, regio Peelrand, CHW-code REPE).

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

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

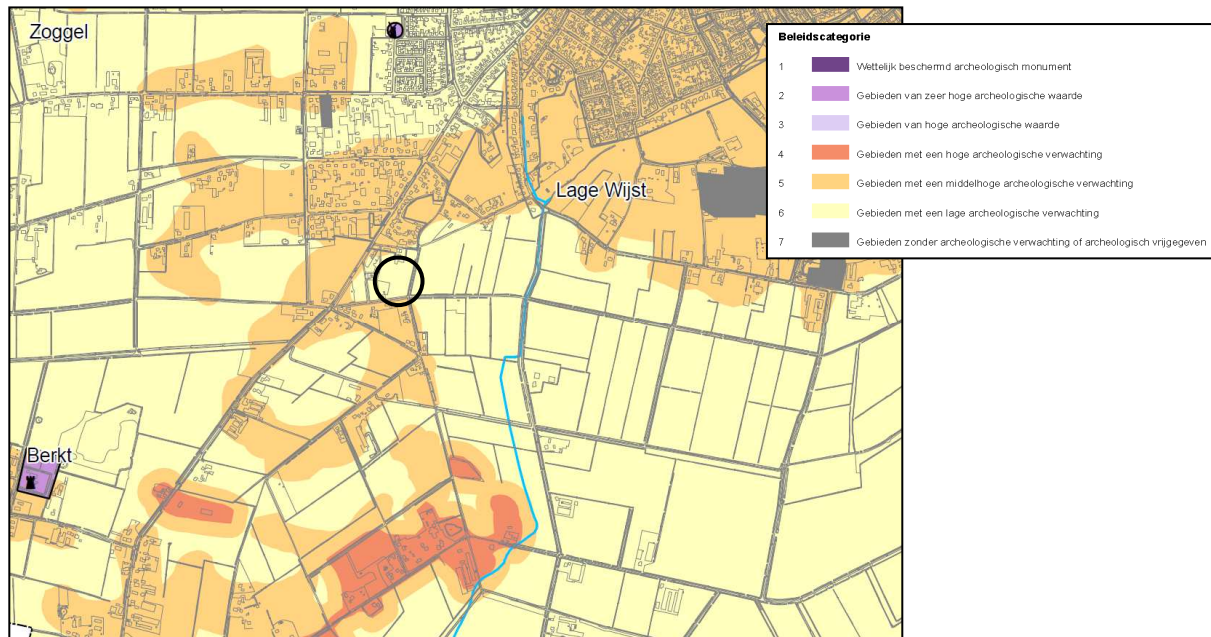
Het plangebied is gelegen aan Ruitersweg-Oost te Heesch, een deel van deze weg is aangewezen als lijn van redelijk hoge waarde. De ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan deze waarden. In de directe omgeving van het plangebied is geen cultuurhistorische bebouwing gelegen. De ontwikkeling levert geen bezwaren op in het kader van cultuurhistorie.

5.3 Archeologie

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

In deze wet 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.

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



Figuur 18: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze'

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Ter plaatse geldt geen onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden. Derhalve is realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning in het kader van Archeologie geen bezwaar.

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

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. het plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch'. Op de verbeelding is een plangrens en een bouwvlak opgenomen, de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – 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 met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' zijn bestemd voor een burgerwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', agrarisch grondgebruik, water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, behoud van landschapselementen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Ter plaatse wordt derhalve een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en 100 m² aan bijgebouwen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.1 Inspraak

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

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang 15 maart 2018 voor 6 weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Deze zienswijze had betrekking op het ontbreken van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was echter reeds sprake van een geaccordeerde bouwtitel. In overleg tussen de gemeente Bernheze en de provincie Noord-Brabant is deze zienswijze dan ook ingetrokken.

8.3 Procedure

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

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

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

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het

bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.