Ruimtelijke onderbouwing

Dier- en tuinweide Meerstraat

Gemeente Bernheze

croonenburo5

Ruimtelijke onderbouwing

Dier- en tuinweide Meerstraat

Gemeente Bernheze

Datum:
26 februari 2015

Projectgegevens:
ROB01-0253112-03B

Inhoud

1	**Inleiding**	**2**
1.1	Aanleiding	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Leeswijzer	3
2	**Planbeschrijving**	**4**
2.1	Het initiatief	4
2.2	Regeling in vastgesteld bestemmingsplan	5
2.3	Beroepsprocedure	6
3	**Motivering nieuw raadsbesluit**	**8**
3.1	Algemeen	8
3.2	Inpassing dier- en tuinweide	8
3.3	Hinder naar omgeving	9
3.4	Beleidskader	12
3.5	Overige aspecten	16
3.6	Borging maatregelen in bestemmingsplan	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Bernheze heeft op 26 juni 2012 het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' vastgesteld. Een aantal appellanten heeft beroep ingesteld tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. De ABRvS heeft op 10 september 2014 uitspraak gedaan (201208940/1/R3) en heeft een aantal onderdelen van het bestemmingsplan vernietigd. Daarbij heeft de Afdeling - met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) - de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak voor een 19-tal onderdelen een nieuw besluit te nemen. De ABRvS heeft daarbij bepaald dat het door de raad te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig Afdeling 3.4 van de Awb hoeft te worden voorbereid. Er hoeft dus geen ontwerpbestemmingsplan ter visie te worden gelegd: de raad mag direct een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor de betreffende locaties.

Eén van de onderdelen waarvoor de gemeenteraad een nieuw besluit dient te nemen, is de planregeling voor de dier- en tuinweide aan de Meerstraat. Ten behoeve van het oostelijke deel van de dier- en tuinweide was in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – natuureducatie'. Het westelijke deel van de dier- en tuinweide, waar slechts sprake is van extensief recreatief medegebruik van agrarische gronden in de vorm van een wandelpad, was opgenomen in de agrarische bestemming en niet voorzien van een bouwvlak. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van 1998 was het gebruik van de gronden als dier- en tuinweide niet als zodanig bestemd. Er is in de periode na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 1998 ook geen planologische procedure gevolgd om de dier- en tuinweide mogelijk te maken. De ABRvS heeft daarom geoordeeld dat de gemeenteraad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' een planologische afweging had moeten maken over het gebruik en de toelaatbaarheid van de gronden als dier- en tuinweide. Omdat geen sprake is geweest van een dergelijke afweging, heeft de Afdeling de plandelen met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en 'Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen' ter plaatse van de dier- en tuinweide vernietigd.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de planologische afweging die volgens de ABRvS noodzakelijk is. De ruimtelijke onderbouwing bevat een motivering ter onderbouwing van het door de gemeenteraad nieuw vast te stellen bestemmingsplan. In deze onderbouwing wordt onder andere ingegaan op de inhoudelijke bezwaren die appellant heeft tegen het bestemmen van de dier- en tuinweide.

1.2 Plangebied

Het plangebied waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft, betreft de gronden die deel uitmaken van de dier- en tuinweide aan de Meerstraat. Het plangebied ligt ten westen van de Meerstraat, noordelijk van het hotel-restaurant aan de Meerstraat 45.

De dier- en tuinweide ligt ingeklemd tussen de Meerstraat in het oosten, de Leijgraaf in het zuiden en de Heeswijkse Bossen in het noorden. In het westen grenst (het extensieve deel van) de dier- en tuinweide aan het woonperceel Zandkantsehoeve 1.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing bevat de planbeschrijving. In dat hoofdstuk wordt ingegaan op het initiatief, op de wijze waarop het initiatief in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan was bestemd en op de gevolgen van uitspraak van de ABRvS. In hoofdstuk 3 is de aanvullende motivering opgenomen, op basis waarvan de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan kan vaststellen voor de dier- en tuinweide aan de Meerstraat.

2 Planbeschrijving

2.1 Het initiatief

Algemeen

Op een terrein van circa 5 hectare aan de Meerstraat 45a ligt de dier- en tuinweide. De dier- en tuinweide heeft een educatieve functie en laat kinderen op een laagdrempelige manier kennis maken met de natuur en met verschillende dieren. De dier- en tuinweide is vrij toegankelijk. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er op een gemiddelde dag voor het extensieve gedeelte in de zomer circa 10 bezoekers per dag komen en in de winter circa 2. Voor het intensieve gedeelte komen er gemiddeld circa 30 bezoekers in de zomer en circa 10 in de winter. In het kader van de advisering van de Raad van State heeft de STAB een inschatting gemaakt voor maximaal 100 bezoekers op een drukke dag.

Luchtfoto dier- en tuinweide, met in zwart het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Het terrein van de dier- en tuinweide is in twee delen opgedeeld. Op het oostelijke deel, dat direct grenst aan de Meerstraat en een oppervlakte heeft van circa 2,5 hectare, staat een kleine stal en bevindt zich een onverhard (gras)wandelpad (het 'wandelslingerpad') met een lengte van circa 2 kilometer dat rond de centrale dierenweide loopt. De bezoeker passeert hierbij onder andere een fruitboomgaard, bijenkasten, een paddenstoelen- en insectentuin en verschillende moestuinen.

Aan de oostzijde van de dier- en tuinweide, grenzend aan de Meerstraat, liggen de entree en de parkeerplaats.

Het westelijke deel van de dier- en tuinweide heeft een extensief karakter. Dit deel van de dier- en tuinweide grenst in het zuiden aan de Leijgraaf.

Op het terrein is een poel gegraven en ligt een onverhard ‘gras-slingerpad’ langs de Leijgraaf en de bosrand. Het gebruik van dit deel van het terrein is beperkt tot wandelen. Er zijn enkele kleine informatieborden geplaatst. Bebouwing is hier niet aanwezig.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende dag- en verblijfsrecreatieve functies. Naast hotel-restaurant De Leygraaf, dat direct ten zuiden van de dier- en tuinweide staat, zijn dat onder meer Landgoed de Wildhorst (een chaletpark) en camping De Meerdonk. Direct ten oosten van de Meerstraat zijn zwembad Aquarest en de Meierijsche Museumboerderij gevestigd. In functioneel opzicht past de dier- en tuinweide, als extensieve dagrecreatieve voorziening, goed binnen het cluster van recreatieve voorzieningen op deze locatie in het buitengebied van Heeswijk-Dinther.

2.2 Regeling in vastgesteld bestemmingsplan

De dier- en tuinweide valt in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' in twee bestemmingen. Het oostelijke deel van het de dier- en tuinweide is bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden’. Rond de dier- en tuinweide is een bouwvlak opgenomen met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – natuureducatie’ en de aanduiding ‘aantal bedrijfswoningen = 0’. De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor natuureducatie. Op de gronden is maximaal 75 m² (bedrijfs)bebouwing toegestaan, tot een goot- en bouwhoogte van maximaal 1,75 respectievelijk 4,25 meter.

Het westelijke deel van de dier- en tuinweide is bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen’. Voor dit deel van het terrein, waar slechts extensieve activiteiten (extensief recreatief medegebruik in de vorm van een wandelpad, zonder gebouwen of verhardingen) is geen specifieke aanduiding opgenomen.

Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ CroonenBuro5

Het gebruik past binnen het begrip ‘extensieve dagrecreatie’ zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen’. In artikel 1 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ is voor ‘extensieve dagrecreatie’ het volgende begrip opgenomen: ‘die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen’.

2.3 Beroepsprocedure

Een omwonende van de dier- en tuinweide heeft beroep ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. De appellant heeft betoogd dat de dier- en tuinweide op een bolle akker ligt en het plan leidt tot een aantasting van de natuur- en landschapswaarden. Daarnaast geeft appellant aan overlast te ondervinden van de bezoekers van de dier- en tuinweide. Appellant geeft aan dat het niet gaat om natuureducatie, maar om een verkapte uitbreiding van het hotel-restaurant op het perceel Meerstraat 45.

De ABRvS heeft - zonder een inhoudelijk oordeel te geven over het beroep - geoordeeld dat het beroep gegrond is omdat een planologische afweging over het gebruik van het terrein ontbreekt. Omdat de dier- en tuinweide in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ niet als zodanig is bestemd en er ook overigens geen planologische basis (bijvoorbeeld een vrijstelling of omgevingsvergunning) bestaat voor de dier- en tuinweide had deze afweging in het kader van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ moeten worden gemaakt. De Afdeling heeft aanleiding gezien om met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Awb, de raad op te dragen om binnen 26 weken een nieuw plan vast te stellen met inachtneming van de uitspraak. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

3 Motivering nieuw raadsbesluit

3.1 Algemeen

Naar aanleiding van de uitspraak van de ABRvS van 10 september 2014 aangaande het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' is de situatie rond de dier- en tuinweide aan de Meerstraat opnieuw bezien. Geconcludeerd is dat de dier- en tuinweide nog altijd als passend op deze locatie wordt gezien. De dier- en tuinweide past functioneel gezien goed binnen het cluster van recreatieve voorzieningen (museumboerderij, camping, hotel-restaurant, zwembad) in dit deel van het buitengebied van Heeswijk-Dinther en past ook in ruimtelijk opzicht op deze locatie, aangezien het terrein zich qua inrichting voegt in het agrarische landschap. De dier- en tuinweide is in de huidige situatie al op het perceel aanwezig en de bestemmingsregeling die in het vastgestelde plan was opgenomen, was (onder meer voor wat betreft de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing) toegesneden op de feitelijke situatie.

In de uitspraak van de ABRvS is niet inhoudelijk ingegaan op de bezwaren die appellant heeft tegen de bestemming die aan de dier- en tuinweide was toegekend. Deze bezwaren waren met name gericht tegen de aantasting van de natuur- en landschapswaarden, de overlast vanwege de bezoekers van de dier- en tuinweide en de (verkapte) uitbreiding van het hotel-restaurant waarvan volgens appellant sprake is. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op deze aspecten en wordt de bestemmingsregeling voor de dier- en tuinweide aanvullend gemotiveerd.

3.2 Inpassing dier- en tuinweide

De dier- en tuinweide is gesitueerd op agrarische gronden die zijn ingeklemd tussen de Heeswijkse Bossen in het noorden en de Leijgraaf in het zuiden. Vanwege het aanwezige reliëf tussen de beek en het bos (oplopend van west naar noordoost) en het duidelijk ervaarbare contrast tussen de openheid van het beekdal en de gesloten bosrand van de Heeswijkse Bossen heeft het terrein landschappelijke waarde. De ligging van de (open) agrarische percelen aan de noordzijde van de Leijgraaf, tussen de beek en de bossen, is karakteristiek. Ten behoeve van de realisering van de dier- en tuinweide zijn de agrarische gronden omgezet in een weiland met natuureducatieve functie. In de opzet van de dier- en tuinweide is het van belang dat bezoekers op een relatief kleine oppervlakte van circa 2,5 hectare kennis kunnen maken met verschillende onderdelen van natuur en landschap. Om die reden zijn ingrepen gedaan in het landschap en zijn op delen van het agrarisch gebied een dierenweide, moestuin en een stelsel van onverharde en halfverharde (gras)paden aangelegd. Daarnaast is een kleine stal (75 m^2) gerealiseerd en is een aantal bouwwerken geplaatst. De inrichting bestaat uit een extensief gedeelte aan de westzijde en een meer intensief gedeelte aan de oostzijde. Het kenmerkende reliëf is hierdoor niet aangetast. Wel heeft de aanleg van het oostelijke deel van de dier- en tuinweide enige impact op de landschappelijke waarde van het gebied.

Het ‘intensievere’ gedeelte van het terrein, gelegen tussen de bosrand en de horecagelegenheid aan de zuidzijde en parallel gelegen aan de bosschages langs de Meerstraat, heeft door de aanleg van inrichtingselementen en door de realisering van bouwwerken en een (kleinschalig) gebouw een

deel van zijn openheid verloren. De aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden is echter beperkt.

Voorheen waren de gronden in gebruik als agrarische percelen. Aangezien de dier- en tuinweide bestaat uit een centrale dierenweide, waarop slechts een enkel gebouw en enkele kleine bouwwerken staan, en er uitsluitend onverharde of halfverharde (gras)paden zijn aangelegd, is het terrein nog goed herkenbaar als onderdeel van het agrarische landschap. De grote landschappelijke eenheden rond de dier- en tuinweide (de Heeswijkse Bossen, de Leijgraaf en de boombeplanting langs de Meerstraat) zijn niet aangetast en zijn derhalve nog steeds herkenbaar. Ook het kenmerkende reliëf, dat met name in het westelijk deel van het plangebied goed zichtbaar is, is niet aangetast.

Door aanleg van een ‘gras-slingerpad’ langs de Leijgraaf en in het westelijke, extensieve deel van de dier- en tuinweide, is het contrast tussen het beekdal van de Leijgraaf en de bosgebieden ten noorden daarvan beleefbaar gemaakt voor wandelaars. Het landschap heeft op het oostelijk deel van het terrein weliswaar een wat ander karakter gekregen, maar het open karakter van het gebied en de kenmerkende overgang van de lager gelegen beek naar hoger gelegen bosgronden, is grotendeels behouden gebleven, zij het dat de inrichting van het perceel deels is gewijzigd. De dier- en tuinweide doet hierdoor slechts beperkt afbreuk aan het kenmerkende contrast tussen de (gesloten) bosgebieden in het noorden en het open landschap rond de Leijgraaf in het zuiden.

Hoewel aanleg van de tuin- en dierweide (beperkte) gevolgen heeft voor de landschappelijke karakteristieken van het gebied, wordt de dier- en tuinweide gezien als een waardevolle toevoeging aan de concentratie van toeristisch-recreatieve voorzieningen op deze locatie in het buitengebied. De dier- en tuinweide is een bijzonder concept, dat een aanvulling is voor het aanbod in de gemeente Bernheze. Het perceel ligt op een locatie waar meerdere dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig zijn, aan recreatieve wandel- en fietsroutes, op een aantrekkelijke locatie tussen de Leijgraaf en de Heeswijkse Bossen en op korte afstand van Heeswijk-Dinther. Realisering van de dier- en tuinweide draagt bij aan de ontwikkeling van het gebied en versterkt de toeristisch-recreatieve structuur. Het concept van de dier- en tuinweide gaat uit van de benutting van natuur, landschap en water als mededragers voor toerisme en recreatie en is gericht op educatie rond deze onderwerpen. Gezien de toegevoegde waarde die de dier- en tuinweide op deze locatie heeft voor de toeristisch-recreatieve structuur, wordt de (beperkte) verandering van het landschap geaccepteerd, mede omdat de grootschalige landschapselementen (Leijgraaf, Heeswijkse Bossen, overgang van lager gelegen beekdal naar hoger gelegen bos) niet worden aangetast.

3.3 Hinder naar omgeving

3.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter).

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In de omgeving van de dier- en tuinweide staat een aantal woningen. Het betreft zowel bedrijfswoningen (bijvoorbeeld bij hotel-restaurant de Leygraaf) als burgerwoningen. De dichtstbijzijnde burgerwoningen bevinden zich aan de Zandkant 1, ten oosten van het plangebied, en aan de Zandkantsehoeve 1, ten westen van het plangebied. Hoewel in de directe omgeving van de dier- en tuinweide diverse (recreatieve) functies voorkomen, is ter plaatse van de woningen geen sprake van een verhoogde milieubelasting. De aanwezige functies (museumboerderij, zwembad, camping, hotel-restaurant) leveren niet of nauwelijks hinder naar de omgeving op en er is, gezien de beperkte verkeersintensiteit op de wegen in het gebied, geen sprake van verstoring door verkeer die een hogere milieubelasting rechtvaardigt. Voor de woningen kan derhalve worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Beoordeling dier- en tuinweide

De dier- en tuinweide is voor wat betreft de te verwachten milieuhinder in te delen in twee gebieden. De activiteiten op het oostelijke deel van de dier- en tuinweide zijn het meest intensief: hier zijn de dierenweide en de overige inrichtingselementen, waaronder de boomgaard en moestuin, gesitueerd. Op dit deel van de dier- en tuinweide is een (gras)padenstelsel aangelegd en zijn educatieve borden geplaatst. Het merendeel van de bezoekers bezoekt alleen dit deel van de dier- en tuinweide. Om de mogelijke milieuhinder van het oostelijke deel van de dier- en tuinweide te bepalen, kan worden aangesloten bij de milieuhinder die uitgaat van een kinderboerderij. Een kinderboerderij is op de bedrijvenlijst van de VNG-brochure ingedeeld in milieucategorie 2. De indicatieve afstand van een kinderboerderij tot een woning in een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' bedraagt 30 meter vanwege de aspecten geur en geluid. De afstand van dit gedeelte van de dier- en tuinweide tot de woning Zandkantsehoeve 1 bedraagt ruim 110 meter. De afstand tot de woning Zandkant 1 bedraagt ruim 60 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de indicatieve afstand van 30 meter. Vanwege (het intensieve deel van) de dier- en tuinweide is ter plaatse van deze woningen dus geen sprake van geur- of geluidhinder.

Het westelijke deel van de dier- en tuinweide ligt op kortere afstand van de woning Zandkantsehoeve 1. Op dit deel van de dier- en tuinweide is sprake van agrarische grond (weiland) met een wandelpad (extensief recreatief medegebruik). Omdat op dit deel van de dier- en tuinweide geen sprake is van 'bedrijfsactiviteiten', zijn de activiteiten niet in te delen op grond van de bedrijvenlijst

van de VNG-brochure. De hinder vanwege dit deel van de dier- en tuinweide is beperkt tot stemgeluid van bezoekers die gebruikmaken van het onverharde wandelpad.

Dit onverharde pad loopt langs het perceel Zandkantsehoeve 1, waardoor stemgeluid afkomstig van het onverharde wandelpad hoorbaar is op het perceel. Gezien het extensieve karakter van dit deel van de dier- en tuinweide, het beperkte aantal bezoekers (hoogstens enkele tientallen op een drukke dag) en de korte periodes waarin geluid hoorbaar is (alleen op het moment dat wandelaars de woning/het perceel passeren) is geen sprake van (onaanvaardbare) hinder. Het hoorbare geluid betreft 'regulier' (stem)geluid dat afkomstig van een wandelpad, wat inherent is aan het extensief recreatief medegebruik in agrarische gebieden, natuurgebieden en bosgebieden. Het westelijke deel van de dier- en tuinweide levert derhalve geen hinder op ter plaatse van nabijgelegen woningen.

Geconcludeerd kan worden dat de activiteiten die plaatsvinden op de dier- en tuinweide geen hinder veroorzaken ter plaatse van omringende woningen, zodat de dier- en tuinweide uit oogpunt van milieuhinder goed inpasbaar is op de locatie aan de Meerstraat.

3.3.2 Verkeer en parkeren

De meeste bezoekers worden in de periode mei tot en met augustus verwacht. Het extensieve gedeelte (blotevoetenpad) is geopend van 15 april tot 30 september. Op regenachtige en koude dagen worden geen bezoekers verwacht.

Naast mogelijke hinder die afkomstig is van de bezoekers van de dier- en tuinweide, trekt de dier- en tuinweide ook in beperkte mate extra verkeer aan. Het aantal bezoekers van de dier- en tuinweide varieert en is sterk afhankelijk van de tijd van het jaar (zomer of winter) en van de weersomstandigheden.

In deze onderbouwing wordt uitgegaan van een wordt case scenario waarbij op een drukke (zomer)dag naar schatting circa 100 bezoekers de dier- en tuinweide bezoeken en dat deze allemaal met de auto komen (in de praktijk komt het merendeel per fiets of te voet).

Er van uitgaande dat alle bezoekers met de auto komen en dat sprake is van een bezetting per auto van gemiddeld 2 à 3 personen, wordt de dier- en tuinweide door circa 30 tot 50 auto's bezocht, wat resulteert in 60 tot 100 motorvoertuigbewegingen, verspreid over de dag. CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geeft ook een indruk van de verkeersgeneratie van diverse functies. Een recreatieve functie als de dier- en tuinweide komt niet expliciet voor in de publicatie, er zijn wel kencijfers opgenomen over kinderboerderijen. Op grond van CROW-publicatie 317 kan voor een kinderboerderij (stadsboerderij in 'rest bebouwde kom') worden uitgegaan van circa 22,5 motorvoertuigbewegingen per dag. Omdat de dier- en tuinweide in het buitengebied ligt, zal de verkeersgeneratie naar verwachting hoger liggen dan voor een vergelijkbare functie in het stedelijk gebied. Anderzijds trekt de dier- en tuinweide, vanwege de extensieve opzet en de ligging in het buitengebied, juist minder bezoekers dan een 'reguliere' kinderboerderij. Een maximum van 60 tot 100 motorvoertuigbewegingen op een drukke dag kan dan ook worden beschouwd als een realistisch 'worst case' aanname.

Hierin is nog geen rekening gehouden met combinatiebezoek. Die dier- en tuinweide wordt namelijk ook bezocht door bezoekers van bijvoorbeeld de museumboerderij of van één van de nabijgelegen campings. Dergelijke bezoeken leiden niet tot extra verkeersbewegingen.

De dier- en tuinweide ligt op een locatie die wordt omringd door verschillende (recreatieve) voorzieningen, waaronder een zwembad, chaletpark, camping, museumboerderij en hotel-restaurant De Leygraaf. Deze voorzieningen hebben, juist op dagen waarop de dier- en tuinweide veel wordt bezocht, ook een relatief grote verkeersaantrekkende werking. Het beperkte aantal extra verkeersbewegingen van en naar de dier- en tuinweide gaat daardoor op in het bestaande verkeersbeeld.

Omdat het extra aantal verkeersbewegingen van en naar de dier- en tuinweide beperkt is en de verkeersbewegingen niet zijn te onderscheiden van de huidige verkeersbewegingen, levert het verkeer van en naar de dier- en tuinweide geen hinder op voor omwonenden. De wegen van en naar de dier- en tuinweide hebben voldoende capaciteit om de beperkte hoeveelheid extra verkeer te verwerken.

Het parkeerterrein van de dier- en tuinweide is gesitueerd aan de oostzijde van het terrein en biedt voldoende ruimte om de parkeervraag van de dier- en tuinweide volledig op te vangen. Er is ruimte voor minimaal 12 auto's en 4 plaatsen zijn ingericht voor campers.

Zoals hierboven aangegeven, kan op een drukke dag 'worst case' worden uitgegaan van maximaal 50 auto's, die de dier- en tuinweide verspreid over de dag bezoeken. Omdat het bezoek verspreid over de dag plaatsvindt en de bezoeksduur beperkt is (veelal maximaal 1 uur) zijn maximaal circa 10 auto's gelijktijdig aanwezig. Het parkeerterrein is voldoende groot om deze parkeerbehoefte op te vangen. Het parkeerterrein ligt op ruim 60 meter afstand van de woning Zandkant 1 en op ruim 230 meter afstand van de woning Zandkantsehoeve 1. Vanwege de grote afstand tot woningen is ter plaatse van de woningen geen sprake van (geluid)hinder vanwege parkerende auto's.

Geconcludeerd kan worden dat de dier- en tuinweide uit oogpunt van verkeer en parkeren goed inpasbaar is op de locatie aan de Meerstraat.

3.4 Beleidskader

3.4.1 Provinciaal beleid

Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Het plangebied ligt volgens de kaarten behorende bij de Verordening ruimte in de 'groenblauwe mantel'. Artikel 6.10 en 6.11 van de verordening bevatten regels omtrent de vestiging van niet-agrarische recreatieve functies in de 'groenblauwe mantel'. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de 'groenblauwe mantel' kan op grond van artikel 6.10 voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie mits:

a de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m^2 bedraagt (*op grond van artikel 6.11 is dit niet van toepassing bij recreatieve functies, zie de volgende alinea)*;
b de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

c is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
e de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
f de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
g de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 $m^{2;}$
h is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van de verordening toegestane omvang;
i de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling (*op grond van de begrippen van de verordening is sprake van een grootschalige ontwikkeling bij meer dan 150.000 bezoekers per jaar)*.

Artikel 6.11 bepaalt dat een bestemmingsplan, in afwijking van artikel 6.10 onder a, kan voorzien in de vestiging van een recreatiebedrijf, mits de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare betreft. Een recreatiebedrijf is gedefinieerd als 'een aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen'. De dier- en tuinweide is op grond van dit begrip aan te merken als recreatiebedrijf.

De dier- en tuinweide is een kleinschalige dagrecreatieve voorziening, waar op een terrein van in totaal circa 5 hectare 75 m^2 bebouwing is toegestaan. Het initiatief blijft dus ruimschoots onder de grens voor bebouwing die in de Verordening ruimte is gesteld. Het aantal bezoekers bedraagt circa 100 per dag, waarmee geen sprake is van een grootschalige ontwikkeling. Ten gevolge van de ontwikkeling heeft een agrarisch perceel een (extensieve) recreatieve functie gekregen, die goed past tussen de recreatieve functies die zich in de directe omgeving van het plangebied bevinden. De ecologische waarden van het plangebied worden niet verstoord en de belangrijkste landschappelijke waarden (waaronder het reliëf en het contrast tussen de openheid van het beekdal en de beslotenheid van de Heeswijkse Bossen) blijven behouden. De ontwikkeling leidt niet tot vestiging van een bedrijf, kantoor of detailhandelsvoorzienning. Er is op het perceel geen sprake van overtollige bebouwing die voor sloop in aanmerking komt. Het initiatief past binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

3.4.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De structuurvisie geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt een toetsings- en inspiratiekader voor nieuwe ruimtelijke plannen. Om zo goed mogelijk bij de gemeentelijke doelstellingen aan te sluiten, is de structuurvisie opgedeeld in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A is vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op de gemeente. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en het droombeeld (mission statement) voor de lange termijn. Het Ruimtelijk Casco vormt het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze. Deze beleidskaart bundelt het vigerende beleid en de visie op hoofdlijnen en biedt het kader voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

Deel B: Uitvoeringsprogramma

In deel B zijn de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en zijn de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast is geformuleerd welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma wordt periodiek geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

Visie op het buitengebied

De toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bernheze vindt haar basis in twee kwaliteiten: enerzijds haar groene kwaliteiten, zowel in het grote middengebied als in en rondom de kernen; anderzijds haar woonkwaliteiten, met een gevarieerd aanbod vanuit de vijf kernen. De visie is vooral gericht op het behoud van het bestaande, het karakteristieke landschap, de cultuurhistorische waardevolle elementen en het relatief grote voorzieningenaanbod dat zo kenmerkend is voor de gemeente. De bestaande kwaliteiten vormen het uitgangspunt voor veranderingen.
Bernheze wil de komende jaren nog steeds een groene gemeente zijn, met ‘rust’ en ‘ruimte’ als ka-

Recreatieve verbinding

Uitsnede Ruimtelijk Casco (Structuurvisie Bernheze)

raktertrekken daarbinnen. Daarvoor is het nodig dat er continu naar een balans gezocht wordt met betrekking tot die functies die Bernheze groen maken: de agrarische functies, de ecologische functies en de toeristisch-recreatieve functies. In de nabije toekomst zal steeds duidelijker worden dat vervlechting van deze functies noodzakelijk is om het kwaliteitsniveau van de groene gemeente op peil te houden. Daarbij gaat het niet zozeer om 'meer', maar juist om 'meer variatie'. De kwaliteiten van de groene gemeente Bernheze zullen op deze wijze verder doorontwikkeld moeten worden.

De agrarische sector blijft de drager van het landschap. Daarom wordt ingezet op het behoud van de agrarische sector en het versneld leren omgaan met processen zoals schaalvergroting en verbreding. De aanwezige bedrijven krijgen de ruimte om zich binnen vooraf opgestelde kaders verder te ontwikkelen. Ook moet er ruimte worden geboden voor verbrede landbouw. Kleinschalige verblijfsrecreatie en/of andere activiteiten zijn een meerwaarde voor het gebied. Deze activiteiten vinden op natuurlijke wijze hun plek in het landschap, waardoor een mozaïek aan activiteiten ontstaat.

Op de kaart van het Ruimtelijk Casco is een aanduiding 'recreatieve verbinding' opgenomen die de bos- en natuurgebieden in de gemeente verbindt, van de Heeswijkse Bossen in het zuidwesten tot de Maashorst in het noordoosten. Deze recreatieve verbinding, die deels samenvalt met de ecologische verbindingszones tussen de bosgebieden, versterkt de recreatieve gebieden met recreatieve entrees, natuurbruggen en economische impuls voor lokale ondernemers. De ontwikkeling van de dier- en tuinweide past binnen het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie. De structuurvisie zet voor het buitengebied enerzijds in op behoud en versterking van de agrarische sector, maar biedt anderzijds ruimte biedt voor recreatieve voorzieningen die een meerwaarde zijn voor het buitengebied. De dier- en tuinweide, die het (agrarische) landschap koppelt aan een educatieve functie, past binnen dit beleid. De dier- en tuinweide ligt tegen de Heeswijkse Bossen aan en is onderdeel van de recreatieve verbinding zoals aangegeven op de kaart van het Ruimtelijk Casco.

Landschapsontwikkelingsplan Bernheze

Het landschapsontwikkelingsplan Bernheze 2012-2022 (LOP), dat op 14 februari 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad, is opgesteld voor behoud en versterking van de natuur- en landschapskwaliteiten in het buitengebied van Bernheze. In het LOP worden drie landschapstypen onderscheiden: het landschap van de Peelhorst, het beekdallandschap van de Aa en Leijgraaf en het dekzandruggen- en vlakkenlandschap. Deze landschapstypen hebben ieder hun eigen kenmerken in de vorm van onder andere bebouwingstypen, beplanting en verkaveling. Het LOP is gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van de karakteristieken van de verschillende landschappen. Het LOP heeft geen juridische status, maar biedt een kwalitatief kader voor ontwikkelingen op het gebied van landschap en natuur in het buitengebied, dat aanvullend is op de regels uit de Verordening ruimte 2014 en het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

In het LOP is niet gedetailleerd vastgelegd welke ontwikkelingen op welke locatie inpasbaar zijn, maar is beschreven welke factoren kenmerkend zijn voor de landschapstypen. Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing ligt in het beekdallandschap van de Leijgraaf (deeltraject De Meer) en wordt in het noorden begrensd door een bosgebied. De beekdalen vormen een kleinschalig halfopen landschap, met kenmerkende elementen zoals de laaggelegen beken, madelanden en

(iets hoger gelegen) kleine oude bouwlanden. De Leijgraaf is geen natuurlijke beek, maar is van oorsprong een vochtige laagte, waarin na uitgraving de Leijgraaf is ontstaan. De Leijgraaf is in het verleden genormaliseerd om de afvoersnelheid van het water te vergroten en wateroverlast te voorkomen. Om het systeem te herstellen, wordt momenteel gewerkt aan hermeandering. De verkaveling in het beekdallandschap bestaat uit een onregelmatige blokverkaveling, die het natuurlijke patroon volgt.

Het bodemgebruik is voornamelijk gras- en hooiland, afgewisseld met natuur en bouwland. Het reliëf bestaat uit flauwe hellingen en bolvormige oude bouwlanden. In de beekdalen is sprake van invloedssferen van zowel natuur als recreatie. De Heeswijkse Bossen liggen op een dekzandrug en vormen onderdeel van de structuur van bosgebieden (besloten landschap) binnen de gemeente.

Het beleid met betrekking tot recreatie is gericht op het combineren van de ecologische verbindingszone tussen de bosgebieden (Maashorst – Heeswijkse Bossen) met recreatieve routes en ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik (kamperen bij de boer, wandelen, fietsen, picknicken, natuurgerichte recreatie) en een koppeling aan het regionale recreatieve netwerk (waaronder recreatieve entrees). De waardevolle cultuur- en natuurlandschappen binnen de gemeente spelen een belangrijke rol in de recreatieve structuur. De gehechtheid aan en de belangstelling voor de eigen regio, natuur en cultuurhistorie biedt kansen om recreanten te informeren over natuur en cultuurhistorie. De beken en waterlopen in de gemeente hebben een ecologische opgaven, maar vormen ook aanleiding voor recreatieve routestructuren, bijvoorbeeld in de vorm van zogenaamde laarzenpaden.

Realisering van de dier- en tuinweide, waar bezoekers op een laagdrempelige manier kennis kunnen maken met natuur en landschap, past binnen de ambities voor versterking van de recreatieve structuur binnen de gemeente Bernheze. De locatie (aan de rand van de Heeswijkse bossen, in de directe nabijheid van diverse andere recreatieve voorzieningen) leent zich goed voor ontwikkeling van de dier- en tuinweide, die een bijdrage levert aan de ontwikkeling van dit recreatieve cluster. Realisering van de dier- en tuinweide wordt om deze reden gezien als een waardevolle toevoeging aan de toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente. Hoewel de aanleg van de dier- en tuinweide gepaard gaat met beperkte ingrepen aan het landschap (waaronder de toevoeging van een beperkte hoeveelheid bebouwing, de aanleg van een onverharde padenstructuur en de aanleg van moestuinen en een boomgaard) zijn de grotere landschappelijke eenheden niet aangetast. Het aanwezige reliëf is gerespecteerd, waardoor het contrast tussen de laaggelegen Leijgraaf, de hoger gelegen agrarische gronden en het gesloten landschap van de Heeswijkse Bossen behouden is gebleven. Hoewel inrichtingselementen zijn toegevoegd, is het open beeld van het plangebied grotendeels behouden gebleven en is het reliëf in stand en herkenbaar gebleven. De driedeling in het landschap (beekdal, open agrarische grond, bosgebied) is nog duidelijk ervaarbaar. Ontwikkeling van de dier- en tuinweide, met als onderdeel daarvan de aanleg van een pad langs de Leijgraaf, maakt dit deel van het landschap ervaarbaar voor bezoekers.

3.5 Overige aspecten

Gezien het karakter van het plan en de beperkte invloed op de omgeving is een uitgebreide beschrijving van de omgevingsaspecten niet aan de orde. In deze paragraaf worden de overige voor het plan relevante aspecten kort beschreven.

Bodem

Bij een bestemmingswijziging dient nader onderzoek te worden gedaan naar de geschiktheid van de bodem. Aangezien het gebruik niet wijzigt, was agrarisch en blijft agrarisch, is een bodemonderzoek derhalve niet aan de orde.

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.
Geconcludeerd kan worden dat er uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid

De dier- en tuinweide is geen geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
c het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het aantal verkeersbewegingen vanwege de dier- en tuinweide is zeer beperkt. De bezoekers zijn al in de directe omgeving aanwezig (vanwege de recreatieve voorzieningen) danwel komen veelal per fiets of te voet. Het aantal bezoekers met de auto is zeer beperkt. Het plan draagt derhalve ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht. Uit oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan “Werken met water voor nu en later” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en natuurlijk en recreatief water. 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.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer’ doorlopen, waarbij het Waterschap adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voren.

Geconcludeerd wordt dat het plan leidt tot een zeer beperkte toename van het verhard oppervlak (ca. 75 m2 als gevolg van het dierenverblijf). Het hemelwater kan direct infiltreren in de omgeving, waardoor de verharding geen belemmering oplevert voor de waterhuishouding.

Archeologie

Het overgrote deel van de locatie is in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ bestemd als ‘Waarde – Archeologie 2’, de randen zijn bestemd als ‘Waarde – Archeologie 3’. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m2 en dieper dan 40 centimeter, dient onderzoek gedaan te worden naar de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord. Hiervan is geen sprake.

Geconcludeerd kan worden dat er uit het oogpunt van archeologie geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Flora en fauna

Het plangebied ligt niet in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Er is in dit geval dus geen sprake van directe aantasting van de EHS. Er zijn vanwege de EHS dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De locatie ligt ook niet in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Er worden dan ook geen effecten op het Natura 2000-gebied verwacht. Op basis van de afstand en de beperkte invloed van de ruimtelijke ontwikkeling is er geen sprake van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied. Een nader onderzoek (Voortoets) vanuit de Natuurbeschermings- wet 1998 is dan ook niet aan de orde.

3.6 Borging maatregelen in bestemmingsplan

In verband met de landschappelijke waarden op en nabij de initiatieflocatie wordt het in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bernheze’ opgenomen bouwvlak aanzienlijk verkleind. Hierdoor wordt de bebouwing meer geconcentreerd en is er geen mogelijkheid elders op het perceel nog gebouwen op te richten.