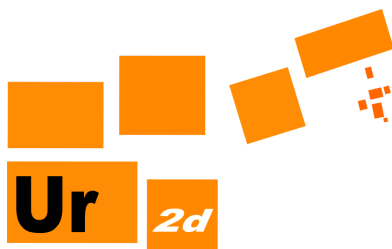


Bestemmingsplan

“Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren”

Gemeente Bernheze
vastgesteld





Ur2d - urban research, development & design -

Bestemmingsplan

“Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren”

Gemeente Bernheze

Status: vastgesteld

IMRO-IDN-nr: NL.IMRO.1721.BPHeilareense64HD-ow01

Datum: 14 juli 2020

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. D. v. Doorninck

Contactpersoon Bernheze: Dhr. M. v. Heereveld

Contactpersoon Ur2d: Dhr. W. Groothuysen

Concept: september 2019

Voorontwerp: nvt

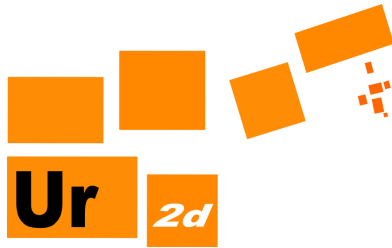
Ontwerp: 08-04-2020

Vaststelling: 24-09-2020

Onherroepelijk: dd

Ur2d

Koffiestraat 4
5473 RP Dinther
+31 (0)6 13729534
info@ur2d.com



Ur2d - urban research, development & design -

Bestemmingsplan

“Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren”

Gemeente Bernheze

Status: vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	0
1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Ligging	3
1.3 Kadastrale begrenzing	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
2 Gebiedsanalyse	6
2.1 Geschiedenis	6
2.2 Wijdere omgeving	7
2.3 Directe omgeving	8
2.4 Bestaande toestand	9
3 Plan	10
3.1 Stedenbouwkundig plan	10
3.2 Ontsluiting en parkeren	11
4 Beleid	13
4.1 Nationaal niveau	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	14
4.1.4 Overig nationaal beleid	14
4.2 Provinciaal niveau	15
4.2.1 Omgevingsvisie Brabant	15
4.2.2 Interim omgevingsverordening	15
4.2.3 Overig provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk niveau	16
4.3.1 Structuurvisie Bernheze	16
4.3.2 Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze 2016- 2022	18
4.3.3 Parkeernormennota	20
4.3.4 Welstand	21
5 Uitvoeringsaspecten	22
5.1 Milieu	22
5.1.1 Bodem	22
5.1.2 Milieueffectrapportage	22
5.1.3 Luchtkwaliteit	22
5.1.4 Geurhinder en veehouderijen	24
5.1.5 Externe veiligheid	25
5.1.6 Geluid	27
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering	28

5.1.8 Spuitzones	29
5.1.9 Volksgezondheid en veehouderijen	29
5.2 Waarden	31
5.2.1 Archeologische waarden	31
5.2.2 Cultuurhistorische waarden	32
5.2.3 Flora en Fauna	33
5.2.4 Stikstofdepositie	34
5.3 Waterparagraaf	35
5.3.1 Inleiding	35
5.3.2 Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas	36
5.3.3 Waterhuishoudkundige situatie	37
6 Financiële aspecten	39
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2 Economische uitvoerbaarheid	39
6.3 Kostenverhaal	39
7 Juridische aspecten	40
7.1 Algemeen	40
7.2 Planregels	40
7.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels	40
7.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	40
7.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels	41
7.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	41
8 Procedure	42
8.1 Tervisielegging	42
8.2 Vaststelling	42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Uitbreiding van het takenpakket van de huisarts, door vergrijzing van de bevolking en het wegvallen van verzorgingshuizen hebben de werkdruk voor de huisartsen aanzienlijk verhoogd. Om deze hoge werkdruk het hoofd te bieden, efficiënter samen te werken en de kwaliteit van de zorg te vergroten is het wenselijk samenwerking te zoeken met andere eerstelijns zorgaanbieders. Deze landelijke tendens heeft op vele plaatsen geleid tot het oprichten van zogenaamde gezondheidscentra. Een gezondheidscentrum is een instelling waar huisartsen, fysiotherapeuten, verloskundigen, apotheker, eerstelijns psychologen, diëtisten, maatschappelijk werkenden en/of andere eerstelijnszorgverleners samenwerken.

Een gezondheidscentrum vraagt meer ruimte dan een huisartsenpraktijk, en veel praktijken zijn om deze reden op zoek naar uitbreidingsmogelijkheden.

Maatschap Huisartsenpraktijk Heilaren, gevestigd aan de Heilarensestraat 64, 5473 RB Heeswijk-Dinther, ziet al langere tijd de noodzaak mee te gaan in deze ontwikkeling en is voornemens een uitbreiding te realiseren van de huisartsenpraktijk Heilaren.

Nu doet zich de mogelijkheid voor een aangrenzende kavel aan te kopen, waardoor na aanvullende nieuwbouw de praktijk kan uitgroeien tot een volwaardig gezondheidscentrum. Hierdoor wordt enerzijds aan de groeiende ruimtebehoefte, maar van groter belang, anderzijds aan de toenemende zorgvraag uit de maatschappij, tegemoet gekomen. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is uitbreiding op de beoogde locatie niet toegestaan.

Het onderhavige bestemmingsplan omvat zowel de bestaande toestand als de uitbreiding en geeft zo een compleet beeld van de locatie. Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om het initiatief mogelijk te maken.

1.3 Kadastrale begrenzing

Op onderstaande afbeelding zijn de relevante percelen aangeduid:

Fysiotherapie Heilaren: Heeswijk Sectie E perceel 2518

Huisartsenpraktijk Heilaren: Heeswijk Sectie E perceel 2519

Uitbreiding huisartsenpraktijk Heilaren: Heeswijk Sectie E perceel 2371

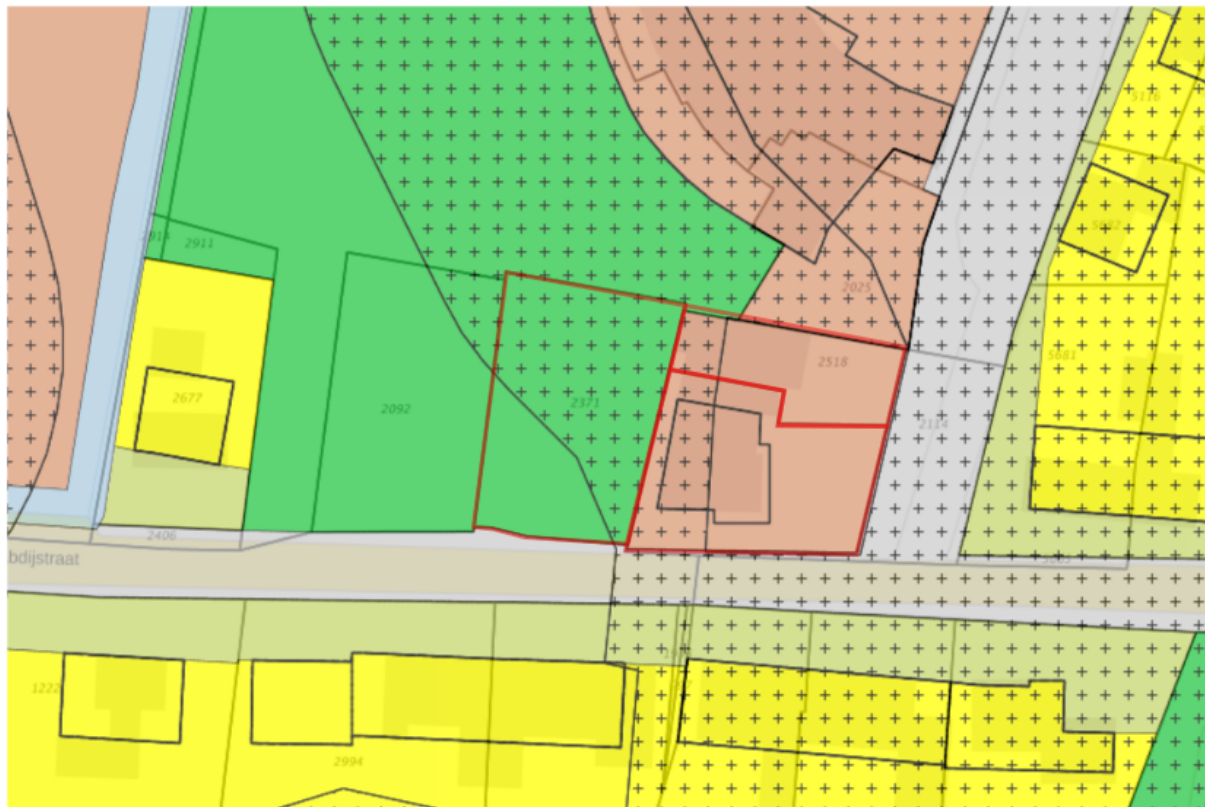


kadastrale situatie

De plangrens is met de geel gestippelde lijn aangegeven.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan de Kommen van Bernheze, vastgesteld 2011-06-01.



uitsnede bestemmingsplan de Kommen van Bernheze

Voor de percelen van de huisartsenpraktijk en de fysiotherapie geldt het volgende:

- Enkelbestemming Maatschappelijk
Bestemd voor: maatschappelijk
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
Bestemd voor: waarde
- Maatvoering
Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100
Maximum bouwhoogte (m): 7, maximum goothoogte (m): 4

Voor het beoogde perceel voor de uitbreiding van de huisartsenpraktijk geldt op dit moment:

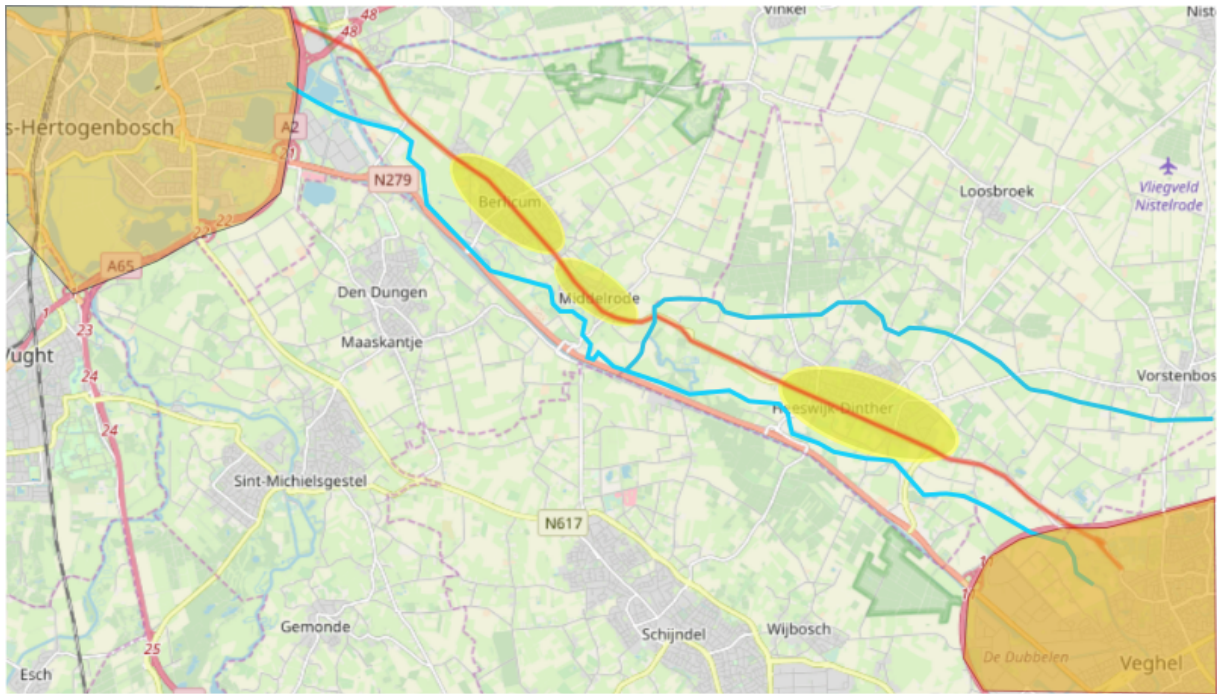
- Enkelbestemming Groen
Bestemd voor: groen
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
Bestemd voor: waarde

Op basis van bovengenoemde regels is uitbreiding van de huisartsenpraktijk alleen mogelijk na aanpassing van het vigerende bestemmingsplan.

2 Gebiedsanalyse

2.1 Geschiedenis

Dinther en Heeswijk waren tot 1 januari 1969 twee zelfstandige gemeenten in het noordoosten van Noord-Brabant, gelegen tussen de Aa en de Leijgraaf, en omringd door Middelrode, Nistelrode, Loosbroek, Vorstenbosch, Veghel en Schijndel.



'Van Heeswijk en Dinther naar Heeswijk-Dinther en weer terug'

Op 1 januari 1969 vormden de twee dorpen samen de gemeente Heeswijk-Dinther. Het verstandshuwelijk hield 25 jaar stand. Op 1 januari 1994 gingen de twee dorpen in goed overleg uit elkaar en vormen sindsdien samen met Heesch, Nistelrode, Loosbroek en Vorstenbosch gemeente Bernheze. In de loop van de tijd is gebleken dat een goede buur te prefereren is boven een verre vriend en staat de kern algemeen bekend als Heeswijk-Dinther.

2.2 Wijdere omgeving

De dorpen Heeswijk en Dinther zijn ontstaan op de hoge, droge zandruggen tussen het beekdal van de Leijgraaf en de Aa, twee waterlopen die in dit gebied vrijwel evenwijdig richting 's-Hertogenbosch stromen. De kernen waren oorspronkelijk van elkaar gescheiden door akkers en weilanden, maar een gestage uitbreiding in de loop van de tijd heeft de kernen langzaam doen samengroeien. Zo is een langgerekt dorp ontstaan, met nu nog duidelijk herkenbaar de twee oorspronkelijke kernen, gegroepeerd rond de Sint Servatiuskerk in Dinther en de Sint Willibrorduskerk in Heeswijk.



Heeswijk en Dinther, 1899

2.3 Directe omgeving

De directe omgeving van de bestaande huisartsenpraktijk aan de Heilarensestraat bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. Direct achter de praktijk en fysiotherapeut ligt de openbare basisschool de Bolderik, daarachter de sportvelden van Gymnasium Bernrode. Verderop in de Abdijsstraat ligt de Abdijs van Berne, gymnasium Bernrode en Cunera- de Bongerd, onderdeel van zorgorganisatie Laverhof.



directe omgeving

2.4 Bestaande toestand



Locatie

De hoofdingang van de bestaande praktijk en de parkeervoorziening voor de bezoekers is gesitueerd aan de Schuurakker, parkeren voor artsen en personeel gebeurt aan de Heilarensestraat. Aan de Schuurakker, direct aansluitend aan de huisartsenpraktijk ligt de fysiotherapeut. De parkeerplaatsen aan de Heilarensestraat zijn toebedeeld aan artsen en personeel.

3 Plan

3.1 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan voor de locatie kent een aantal uitgangspunten, te weten:

- de uitbreiding is qua uitstraling “familie” van de bestaande bebouwing;
- de bouwhoogte van de uitbreiding komt overeen met de bestaande bebouwing;
- de uitbreiding wordt zodanig gesitueerd dat het doorzicht naar het achtergebied slechts ten dele wordt beperkt;
- uitbreiding van de parkeercapaciteit vindt plaats op eigen terrein;
- er wordt aangesloten bij de bestaande structuur van hagen, met aandacht voor de verkeersveiligheid ter plaatse.



stedenbouwkundig plan

Op bovenstaande plattegrond van de locatie is de zien dat de uitbreiding langs de linkerzijde van de bestaande praktijk is gelegd. Dit is gedaan vanwege een optimale interne routing voor het complete gebouw. Door de uitbreiding langs de bestaande praktijk te leggen blijft doorzicht naar het achtergebied vanaf de Abdijstraat mogelijk.

Onderstaande impressie van de straatgevel geeft aan dat de uitbreiding qua uitstraling en bouwhoogte zich voegt naar de bestaande bebouwing.



Verder wordt de parkeervoorziening, gelegen direct naast de uitbreiding en ontsloten op de Heilarensestraat, omzoomd door een lage haag en een drietal bomen, gelijk aan het plantmateriaal op het bestaande parkeerterrein aan de Schuurakker, te weten Amberbomen (Liquidamber, plantmaat 18-20)) en een beukenhaag (Fagus sylvatica, dubbele rij 6 stuks per meter).

3.2 Ontsluiting en parkeren

In de bestaande situatie zijn in totaal 20 parkeerplaatsen (waarvan twee in het openbaar gebied zijn gerealiseerd op kosten van de huisartsenmaatschap) beschikbaar voor de huisartsenpraktijk en de fysiotherapeut. Deze situatie is destijds met de gemeente overeengekomen.

De parkeernorm voor huisartsenpraktijken vereist 2 parkeerplaatsen per behandelkamer. De uitbreiding telt 6 behandelkamers en 2 kamers voor praktijkondersteuners. In het bestaande praktijkgebouw worden twee behandelkamers samengevoegd, hiermee vervalt 1 behandelkamer. In totaal worden er dus 7 behandelkamers toegevoegd. De vereiste 14 parkeerplaatsen worden gerealiseerd links naast het praktijkgebouw.

De 6 parkeerplaatsen haaks op de Heilarensestraat (onderdeel van de 20 bestaande parkeerplaatsen) worden uitsluitend gebruikt door de artsen. Zij draaien 's-ochtends spreekuur, 's-middags rijden zij visite. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen op deze plek beperkt blijft. Deze situatie blijft ook na de uitbreiding gehandhaafd.

De parkeervoorziening wordt met een halfhoge groene beukenhaag omzoomd, dit om het zicht bij het in- en uitrijden niet te belemmeren. Verder worden er twee Amberbomen geplaatst aan het begin en het einde van de parkeerplaatsen. De parkeersituatie is weergegeven op het stedenbouwkundig plan.

Uitbreiding van een huisartsenpraktijk en omvorming tot gezondheidscentrum heeft ook een stijging van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Onderstaande tabel geeft op basis van de kengetallen volgens het CROW de te verwachten stijging van het aantal verkeersbewegingen weer.

Functie	Aantal	Kengetal	Verkeersgeneratie
Huisartsenpraktijk	7	20 per behandelkamer	140

De uitbreiding heeft tot doel ook een aantal aanvullende (gezondheids)diensten aan te bieden. De ruimtes in het bestaande praktijkgebouw worden verhuurd aan een aantal verschillende zorgaanbieders, zoals onder meer een logopediste, een cesartherapeut en een psycholoog. Patiënten van de huisartsenpraktijk zullen hun bezoek aan de huisarts mogelijk combineren met het afnemen van andere diensten. Het aantal patiënten per uur van deze zorgaanbieders is bovendien lager dan bij huisartsen. Dit heeft tot gevolg dat ook het aantal verkeersbewegingen lager zal zijn. Het aantal verkeersbewegingen zal dus merkbaar minder zijn dan het maximum van 140.

Patiënten van de praktijk zijn woonachtig in de omliggende wijken, en zullen dus via de Heilarensestraat, Abdijstraat en Schuurakker naar de praktijk komen. Deze omliggende straten kunnen de stijging van het aantal verkeersbewegingen opnemen.

4 Beleid

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het rijk voor minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR. De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Het betreffen:

- Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Militaire terreinen en -objecten
- De Wadden
- De kust (inclusief primaire kering)
- De grote rivieren
- De Werelderfgoederen
- Reserveringen uitbreidingen weg en spoor
- Veiligheid vaarwegen
- Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening
- De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer
- Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen
- Reservering voor rivierverruiming Maas
- Het Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte werpt geen drempels op voor het plan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Onderhavig plangebied ligt niet binnen een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is.

Conclusie

Het Barro werpt geen drempels op voor het plan.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Naast de genoemde functies wonen, winkels, kantoren en bedrijventerrein, kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling gaan over een groot scala van functies met een zekere omvang. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan moet de Ladder worden toegepast. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn onder meer accommodaties voor maatschappelijke functies. De uitbreiding van een huisartsenpraktijk en vorming van een gezondheidscentrum wordt dus gezien als een stedelijke ontwikkeling.

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Ontwikkelingen met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² worden gezien als nieuw.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Bij overige functies is het ruimtelijk verzorgingsgebied meestal de gemeente of een groter gebied. Het verzorgingsgebied van een gezondheidscentrum bestaat in dit geval een deel van de kern Heeswijk-Dinther en heeft zeker geen regionale weerslag.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Uitbreiding van het takenpakket van de huisarts, door vergrijzing van de bevolking en het wegvallen van verzorgingshuizen hebben de werkdruk aanzienlijk verhoogd. Verder is er de wens uit te groeien tot een gezondheidscentrum door de huisartsenpraktijk te combineren met andere eerstelijns zorgverleners om de hoge werkdruk voor allen het hoofd te bieden door efficiënter samen te werken en de kwaliteit van de zorg te vergroten. Hiermee is ook de behoefte naar meer ruimte gegroeid.

Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De uitbreidingslocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied van de kern Heeswijk Dinther.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de Ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling.

4.1.4 Overig nationaal beleid

Het overige nationale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciaal ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Kernen in het landelijk gebied dienen conform het provinciale beleid te voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte voor wonen, werken en voorzieningen. Hierbij moet zoveel mogelijk gezocht worden naar ruimte binnen het bestaande ruimtebeslag van de kernen. Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een bestaande huisartsenpraktijk en de vorming van een gezondheidscentrum. Dit betekent een verbetering van het voorzieningenniveau van de kern.

Conclusie

Onderhavig plan past binnen de Omgevingsvisie Brabant.

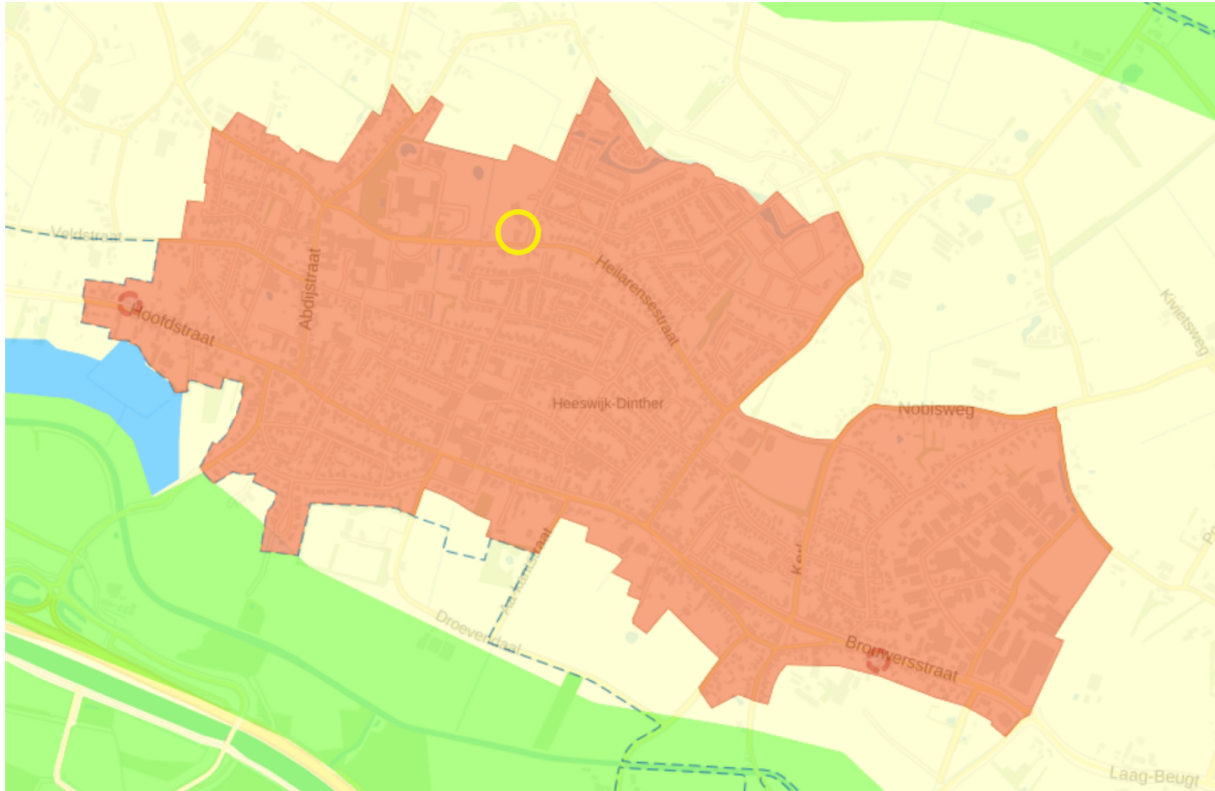
4.2.2 Interim omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In artikel 3.42 van de omgevingsverordening worden een aantal aspecten specifiek benoemd. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

Zorgvuldig ruimtegebruik is dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke

ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut.



interim omgevingsverordening (2019)

De uitbreiding van de huisartsenpraktijk en de vorming van een gezondheidscentrum vindt plaats in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Interim omgevingsverordening.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Overige provinciaal beleid is voor het initiatief niet specifiek van toepassing.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Structuurvisie Bernheze

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. Deze vervangt de in 2003 opgestelde StructuurvisiePlus.

De Structuurvisie heeft als doel een samenhangend beeld te geven van de gewenste ruimtelijke toekomst van de gemeente Bernheze en de daarvoor gekozen hoofdlijnen van ontwikkeling. De Structuurvisie is dus het kader voor zowel het initiëren als beoordelen van ruimtelijke initiatieven, bestemmingsplannen en projecten.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

Om zo goed mogelijk bij de doelstellingen aan te sluiten, wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

Deel A: Ruimtelijk Casco

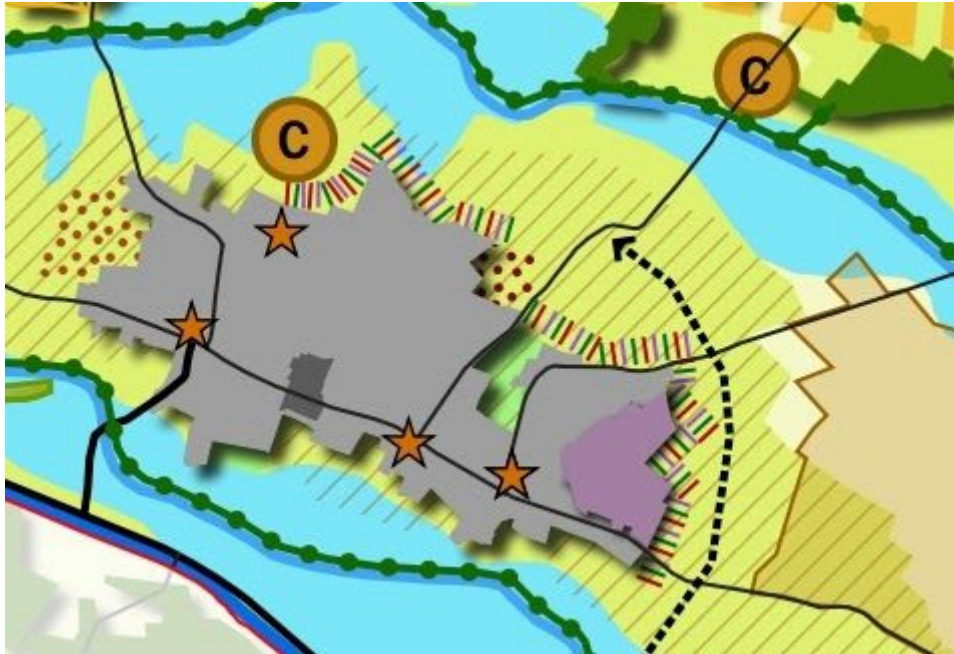
In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op de gemeente. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatie-overstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. 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 worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het uitvoeringsprogramma zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

De gemeente Bernheze bevat vijf dorpskernen: Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek. Deze dorpen vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de toekomstige ruimtevraag. Binnen de ruimtelijke cascokaart is de kern Heeswijk-Dinther benoemd als 'dorpen'. Herstructurerings- en

intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk.



Ruimtelijk casco

Het plan voorziet in de uitbreiding van een huisartsenpraktijk en de vorming van een gezondheidscentrum en draagt daarmee bij aan de instandhouding van het voorzieningenniveau van het dorp Heeswijk-Dinther.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de Structuurvisie Bernheze.

4.3.2 Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze 2016- 2022

In 2016 is het Duurzaam Mobiliteitsplan Bernheze in werking getreden. Het Duurzaam Mobiliteitsplan richt de focus in de eerste plaats op mensen in plaats van op verkeer. Duurzaam Mobiliteitsbeleid betekent voor de gemeente over de eigen grenzen heen kijken, integraal denken en samenwerken met bewoners, maatschappelijke instellingen en bedrijven. In het netwerk per kern, zijn wegcategorieën aangegeven. Zo wordt bepaald in welke mate de wegen een verkeersfunctie hebben. De netwerken zijn gebaseerd op de netwerken zoals deze in de verkeerscirculatieplannen eind jaren 90 zijn gedefinieerd. In dit plan is de Heilarensestraat, de erfontsluitingsweg van de uitbreidingslocatie van de huisartsenpraktijk, aangeduid als hoofdfietsroute op 30 km wegen.

Op deze wegen mag 30 km per uur worden gereden. Deze wegen zijn belangrijke hoofdverbindingen voor het fietsverkeer en daarom uitgerust met ten minste fietssuggestiestroken

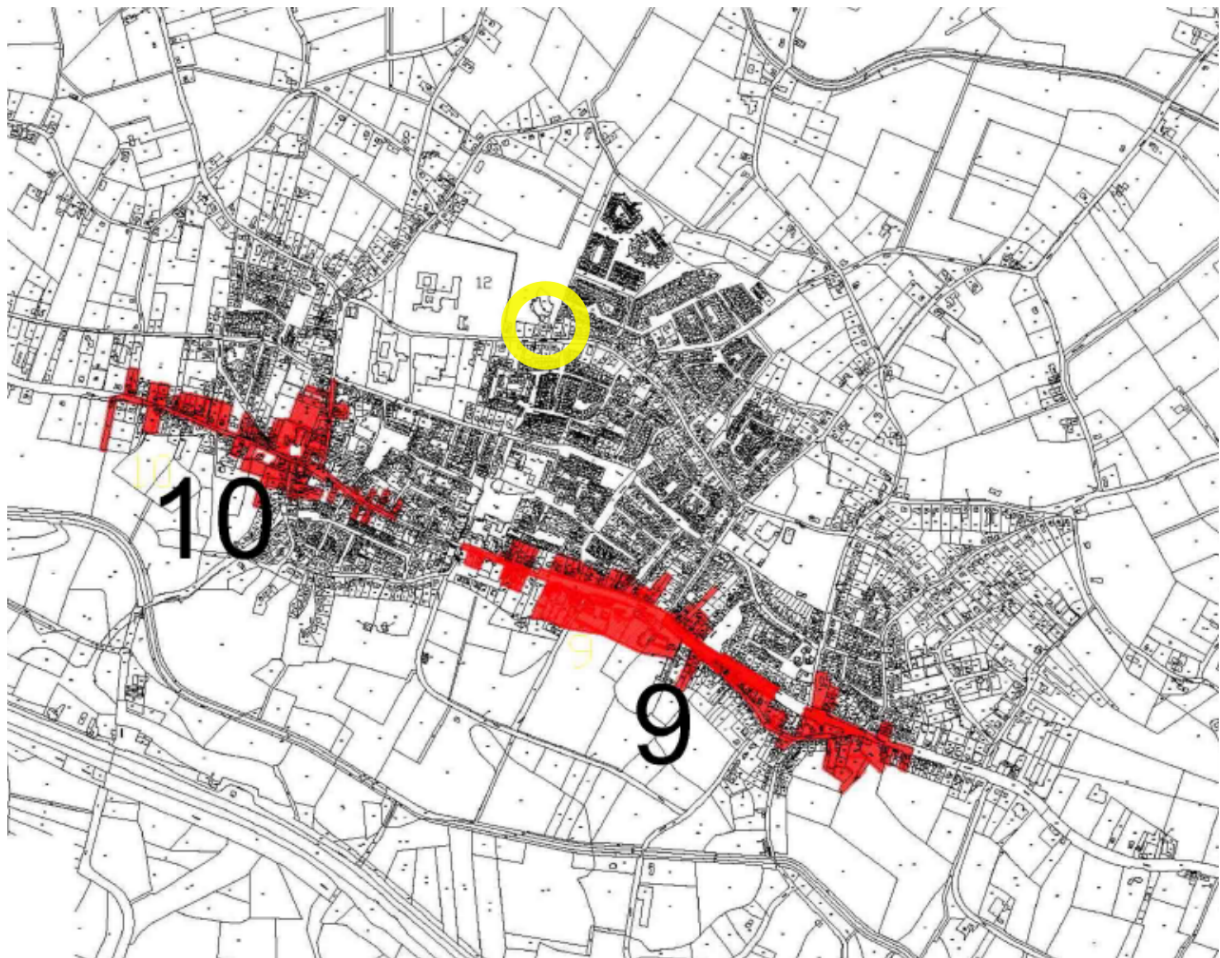
4.3.3 Parkeernormennota

Op 12 juni 2018 heeft de gemeenteraad van Bernheze de Parkeernormennota vastgesteld. De norm heeft tot doel toepassing van de parkeernormen duidelijk te maken. De parkeernorm is van toepassing op nieuw- en verbouw, niet op bestaande situaties en geeft bewoners, bedrijven en initiatiefnemers duidelijkheid over welke normen gebruikt worden bij een bouwaanvraag. In ieder nieuw bestemmingsplan dient de systematiek van de gebruikte parkeernorm te worden vermeld. Het is ook toegestaan in het bestemmingsplan te verwijzen naar de parkeernormennota van de gemeente. Voor de uitbreiding van de huisartsenpraktijk en de vorming van een gezondheidscentrum is op basis van de functie en het aantal te realiseren behandelkamers het aantal vereiste parkeerplaatsen berekend. Bij de realisatie van (een uitbreiding van) een huisartsenpraktijk zijn twee parkeerplaatsen per behandelkamer vereist.

De uitbreiding van de huisartsenpraktijk aan de Heilarensestraat telt 6 behandelkamers en twee kamers voor praktijkondersteuners. In de bestaande praktijk worden twee kleine behandelkamers samengevoegd tot een grotere kamer. Dit betekent een toename van 7 behandelkamers. Het aantal toegevoegde parkeerplaatsen bedraagt 14. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis, gebaseerd op de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per behandelkamer.

4.3.4 Welstand

De gemeente Bernheze kiest ervoor om alleen een welstandstoets uit te voeren in een aantal specifieke gebieden. Er gelden welstandseisen voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Deze gebieden liggen verspreid in de vijf dorpskernen en het buitengebied. In deze gebieden is cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in een hoge concentratie aanwezig. Daarmee hebben ze een ruimtelijk-culturele en beeldbepalende waarde. Bouwaanvragen van inwoners en bedrijven in Bernheze worden aan het welstandsbeleid getoetst. Als de aanvraag in een welstandsgebied valt dan wordt de bouwaanvraag getoetst aan welstand. De verschillende welstandsgebieden staan op de welstandskaart.



welstandskaart Bernheze 2015

De uitbreiding van de huisartsenpraktijk aan de Heilarensestraat ligt in het welstandsvrije gebied. Voor de welstandsvrije gebieden is geen welstandstoets vereist.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. In opdracht van Maatschap huisartsenpraktijk Heilaren heeft adviesbureau Milon bv een verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd (projectnummer 20191893, datum 5 september 2019). Het onderzoeksrapport is als bijlage1 opgenomen. De aanbevelingen en de conclusie van het onderzoeksrapport zijn hieronder weergegeven.

“Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Geadviseerd wordt indien tijdens de herinrichting van de locatie grond wordt afgevoerd, de bodem aanvullend op PFAS te onderzoeken.”

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.2 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

De in onderhavig plan opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Om deze reden is geen verdere m.e.r.-beoordeling nodig. Een nadere motivering is niet vereist,

Conclusie

Het plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Het plan heeft geen significante nadelige milieugevolgen.

5.1.3 Luchtkwaliteit

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan of project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende

mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM10 en NO2 niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekenende mate bijdragen is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Een huisartsenpraktijk of een gezondheidscentrum is niet specifiek als NIBM aan te merken op grond van de Regeling NIBM, waardoor nagegaan dient te worden of het voorgenomen plan onder het Besluit NIBM valt. Om in onderhavige situatie na te gaan of het plan zal leiden tot een toename van meer dan 3% voor NO2, en PM10 kan de NIBM-tool gebruikt worden. Indien de beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd zal het aantal verkeersbewegingen op basis van de verkeersgeneratiegetallen van het CROW, toenemen met maximaal 140 motorvoertuigbewegingen. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)" is bepaald dat wanneer de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3%-grens niet overschrijdt, sprake is van een bijdrage die niet in betekenende mate is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2021 ▾
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		140
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO2 in µg/m3	0,10
	PM10 in µg/m3	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m3		1,2
Conclusie		

Bovenstaande verkeersbewegingen zijn ingevoerd in de NIBM-tool. Hieruit blijkt dat door de bijdrage van het aantal verkeersbewegingen de 3% grens niet wordt overschreden en dat het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Verder onderzoek is niet vereist.

Conclusie

Omdat een huisartsenpraktijk of een gezondheidscentrum geen gevoelige functie is en geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor een aanvaardbaar woon-en leefklimaat. De luchtkwaliteit vormt derhalve geen planologische belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4 Geurhinder en veehouderijen

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van agrarische bedrijven kan het aspect geurhinder van invloed zijn en moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat agrarische bedrijven niet belemmerd worden.

De uitbreiding van de huisartsenpraktijk aan de Heilarensestraat is gelegen binnen de bestaande woongebieden van de bebouwde kom van Bernheze en bedraagt op basis van de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij 3 ou/m³ 98 percentiel. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op ruim 650 m afstand. Vanwege deze grote afstand is er geen belemmering van deze bedrijven.

Tussen de voorgenomen uitbreiding van de huisartsenpraktijk en de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij liggen een aantal bestaande woningen. Om deze reden wordt het betreffende veehouderijbedrijf door de ontwikkeling niet belemmerd in de huidige bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen is geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen;
- externe veiligheid voor buisleidingen;
- externe veiligheid voor luchthavens (hier niet van toepassing).

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee zaken centraal:

- de bescherming van personen bij een risicobron tegen de kans op overlijden door een ongeval met
 - gevaarlijke stoffen
 - een vliegtuig op of bij een luchthaven
 - een windturbine
- de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Voor het bereiken van de eerste doelstelling wordt gebruik gemaakt van het begrip plaatsgebonden risico (PR). Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij genoemde risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10⁻⁶ (kans van 1 op de 1 miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

Groepsrisico

Voor het bereiken van de tweede doelstelling wordt gebruik gemaakt van het groepsrisico (GR). Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Het aantal personen dat in de omgeving van de risicobron verblijft, bepaalt daardoor de hoogte van het GR.

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Gevoelige functies

In het beleid voor de externe veiligheid geldt een onderscheid in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming.

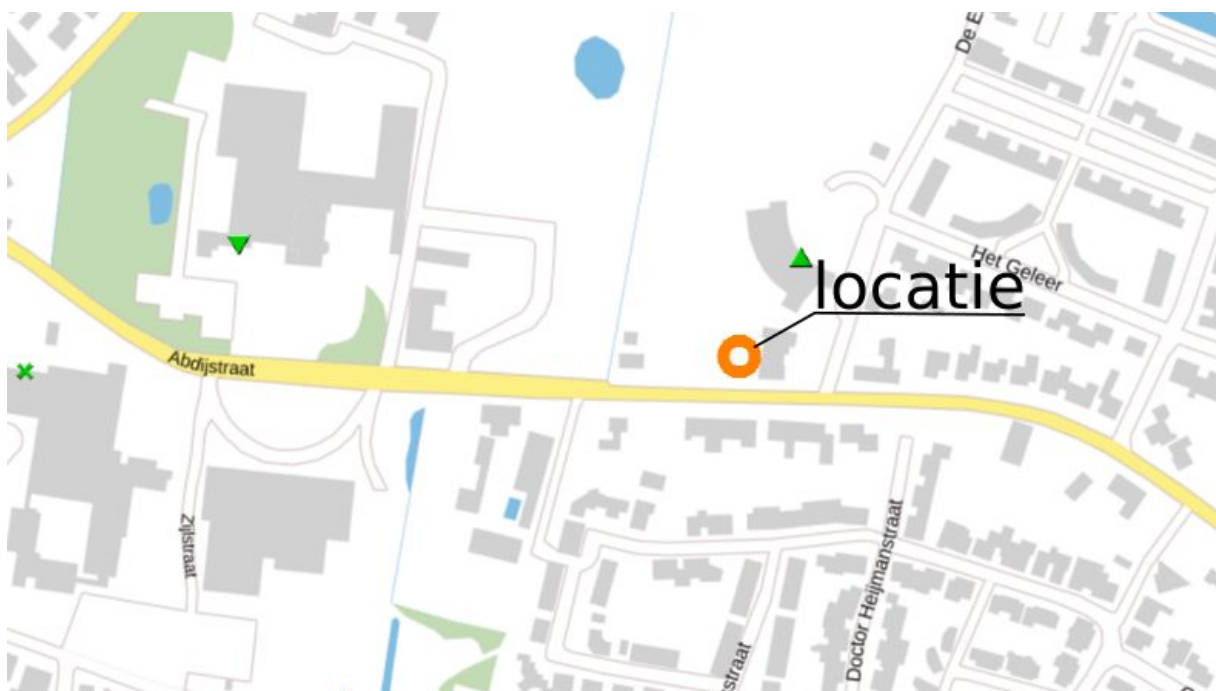
Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten. Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden;
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart;
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief;
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on)veiligheid aanwezig is.

Risicovolle activiteiten

Bij de ontwikkeling van een initiatief, zoals in dit geval de uitbreiding van een huisartsenpraktijk en vorming van een gezondheidscentrum, moet onderzocht worden of er in of in de nabijheid van de ontwikkeling sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



risicokaart Noord-Brabant, uitsnede

Uit bovenstaande afbeelding, een uitsnede van de Risicokaart Noord-Brabant, blijkt dat er in de directe omgeving van de voorgenomen ontwikkeling geen risicovolle bedrijvigheid en transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het plangebied bevindt zich dus niet binnen de risicocontour van enige risicovolle inrichting.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

(Voor aanvang van de graafwerkzaamheden worden de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.6 Geluid

Wegverkeerslawaaai

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaaai en luchtvaartlawaaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Vanuit de Wet geluidhinder is een dergelijk onderzoek niet noodzakelijk, omdat het bij de te realiseren uitbreiding van de huisartsenpraktijk en vorming van een gezondheidscentrum om niet-geluidsgevoelige functies gaat.

Nabij het plangebied zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen. In artikel 74 staat tevens beschreven dat voor wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur er geen geluidsonderzoek hoeft plaats te vinden. Omdat 30 km/uur-wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn, kunnen deze wegen (juridisch gezien) ook niet getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Daarenboven wordt een huisartsenpraktijk of gezondheidscentrum gecategoriseerd als niet-gevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder.

Spoorweglawaaai

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn aanwezig. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is dus niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

Het plangebied ligt niet nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is dus niet noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Wet geluidhinder.

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Een huisartsenpraktijk of gezondheidscentrum wordt niet aangemerkt als zijnde een gevoelige functie. Echter moet ook worden aangetoond dat milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving, zoals woningen, niet negatief worden beïnvloed door de realisatie van de uitbreiding.

Een huisartsenpraktijk of gezondheidscentrum met apothekersfunctie vallen onder milieucategorie 1 vanwege de verkeersaantrekkende werking en de mogelijke opslag van goederen. Dit betekent dat we de richtafstanden van de verschillende milieucategorieën moeten aanhouden, conform de richtlijnen van de VNG, om te zorgen dat een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving gewaarborgd blijft.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen enerzijds de huisartsenpraktijk of gezondheidscentrum met apothekersfunctie en de mogelijke bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en anderzijds gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" geraadpleegd. Hierin zijn richtafstanden aangegeven voor milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk". Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Een rustige woonwijk is een gebied met een overwegende woonfunctie. De richtafstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen, gelegen buiten het plangebied.

De functie, die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan geschaard worden onder de in de VNG-brochure genoemde omschrijving "artsenpraktijken" (SBI code 8621).

Als grootste afstand wordt 10 meter tot een gevoelige functie aanbevolen. De richtafstand wordt niet overschreden en om die reden wordt het woon- en leefklimaat door de beoogde ontwikkeling niet aangetast.

Conclusie

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.8 Spuitzones

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd.

De uitbreiding van de huisartsenpraktijk vindt plaats op een perceel met de vigerende bestemming Groen. Ook voor de noordelijk gelegen gronden vigeert deze bestemming. Er bevinden zich geen gronden met de bestemming Agrarisch binnen een afstand van 50m tot de onderhavige uitbreiding.

Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

5.1.9 Volksgezondheid en veehouderijen

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)stofemissie uit veehouderijen. Metingen en berekeningen laten zien dat overschrijding van de door de Gezondheidsraad gegeven advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk is. Bij een individueel varkensbedrijf is dat tot op een afstand van ca. 200 meter mogelijk en bij pluimvee tot ca. 500 meter. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Dit blijkt vooral uit vervolganalyses van de VGO-aanvullende studies in 2017 en de VGO-III deelresultaten in 2018. In het VGO-hoofdonderzoek waren hiervoor al aanwijzingen gevonden, die daarna nader onderbouwd zijn over een langere periode.

Op circa 700 meter ten noordwesten van het plan is een geitenhouderij gelegen. Het adres van de geitenhouderij is Meerstraat 29 (Bron: Web BVB-Brabant).

Er is geen onderzoek voor geitenhouderijen beschikbaar dat aangeeft of en op welke afstanden de grenswaarde van 30 EU/m³ wordt overschreden. De Wageningen University & Research heeft uitstoot van fijnstof en endotoxinen uit geitenstallen gemeten. Hieruit blijkt dat vergeleken met gemiddelde pluimvee- en varkensstallen geitenstallen beduidend minder fijnstof en endotoxinen uitstoten. Uit een eerste oriënterend onderzoek met verspreidingsmodellen is gebleken dat het risico op overschrijding van de 30 EU/m³ in de bewoonde omgeving rondom grote pluimveebedrijven het grootst is. Voor andere diercategorieën, zoals geiten, schept de bestaande geurzonering voldoende afstand. Overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ is dientengevolge onwaarschijnlijk. Om deze reden is er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden'. Verder wordt de beoogde uitbreiding van de huisartsenpraktijk en de vorming van een gezondheidscentrum geen nieuw gevoelig object opgericht.

De gemeente Bernheze zal een afweging moeten maken of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.1.10 Hoogspanningslijnen

Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat adviseert sinds oktober 2005 om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat er nieuwe "gevoelige bestemmingen" (woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) binnen de magneetveldzone terecht komen. De magneetveldzone is gedefinieerd als de zone aan weerszijde van een bovengrondse hoogspanningslijn waar het jaargemiddelde magneetveld sterker kan zijn dan 0,4 microtesla. Het RIVM heeft per hoogspanningslijn "indicatieve zones" bepaald, gebaseerd op in de meeste gevallen conservatieve schattingen van de breedte van de magneetveldzone.

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn van 150kV ligt ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart, op circa 3 km afstand. De indicatieve zone voor 150 kV lijnen bedraagt 80 meter aan beide zijden. De uitbreidingslocatie ligt op aanzienlijk grotere afstand van deze indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen is niet relevant voor de ontwikkeling.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologische waarden

Volgens de Monumentenwet (Art. 38a) is het verplicht om bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Basis hiervoor is het archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten verwerkt dienen te worden in de toelichting van het bestemmingsplan en waarbij de gewenste omgang met deze waarden wordt geregeld in de planregels en de verbeelding.



Archeologische waardenkaart Bernheze

Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm geldt een onderzoeksverplichting. Indien genoemde ondergrenzen door de voorziene bodemingrepen zullen worden overschreden zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek benodigd zijn. Is echter sprake van kleinere ingrepen, dan wordt een archeologisch onderzoek op basis van deze dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 niet verplicht gesteld.

De oppervlakte van het bouwplan bedraagt circa 600 m², het is vooralsnog niet bekend of de bodemingrepen dieper dan 40 cm zullen zijn. Voorafgaand aan grondwerkzaamheden, zoals in voorliggend geval de realisatie van de uitbreiding van de huisartsenpraktijk, kan ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning hiertoe, om voorgaande redenen alsnog een archeologisch onderzoek vereist zijn.

Op deze manier worden eventuele archeologische waarden veilig gesteld en is in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen nader archeologisch onderzoek nodig.

Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet vereist. De aanwezigheid van archeologische waarden is echter niet geheel uit te sluiten. Bij toevallsvondsten geldt een meldingsplicht.

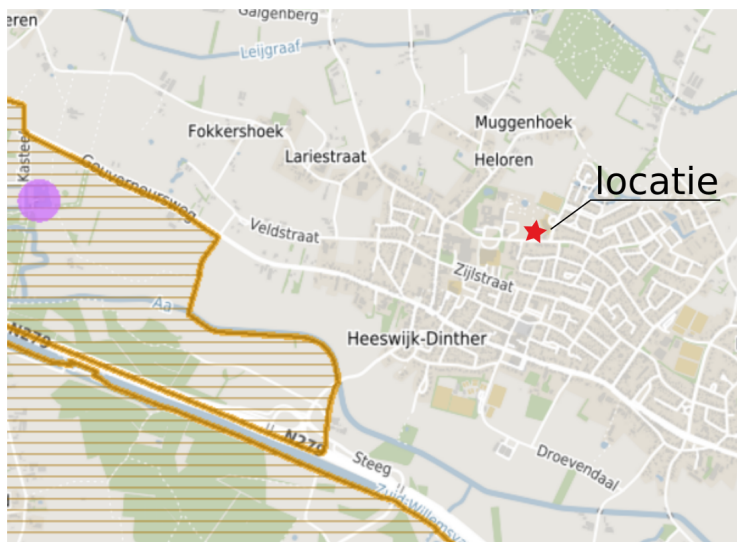
5.2.2 Cultuurhistorische waarden

De uitbreidingslocatie aan de Heilarensestraat ligt in het verlengde van de Abdijstraat. Aan deze Abdijstraat ligt de Abdij van Berne, een abdijcomplex met grote cultuurhistorische en maatschappelijke waarde voor Heeswijk-Dinther.



Cultuurhistorische waardenkaart Bernheze 2014

Op de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart zijn de abdij en tuinen aangeduid als historische stedenbouw met hoge waarde. Het “uitbreidingsperceel” ligt echter ruim buiten de begrenzing van deze aanduiding. De locatie zelf ligt in een gebied “oude akkers (esdek)”. Binnen het plangebied zelf komen geen objecten van cultuurhistorisch belang voor.



Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart kent aan de uitbreidingslocatie en omgeving geen specifieke cultuurhistorische waarden toe.

Conclusie

Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

5.2.3 Flora en Fauna

In verband met de uitbreiding van de huisartsenpraktijk aan de Heilarensestraat 64, welke uitgevoerd wordt op perceel 2371, Heeswijk Sectie E is door Starobv een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (rapport P19-0303, augustus 2019). Door middel van de quickscan wordt in beeld gebracht of de ontwikkeling in strijd is met de natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden. Hierbij wordt gekeken naar gebiedsgerichte bescherming en soortgerichte bescherming.

Doel van het onderliggende onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming is hierbij de Flora- en faunawet van belang. Gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het rapport is als bijlage 2 toegevoegd. Conclusies en aanbevelingen uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

“Uit het veld-en literatuuronderzoek is gebleken dat in het plangebied de aanwezigheid van beschermde soorten planten, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, weekdieren en kevers kan worden uitgesloten. Mogelijk doorkruisen algemene en niet-kritische amfibiesoorten incidenteel het plangebied. Wanneer bij de werkzaamheden één richting op wordt gewerkt kunnen aanwezige dieren vluchten, en wordt voldaan aan de Algemene zorgplicht. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vogels, vleermuizen en algemene (spits)muizensoorten. Door het realiseren van de uitbreiding van de praktijk zal foerageergebied voor deze soorten verloren gaan. Echter is in de omgeving voldoende geschikt foerageergebied aanwezig. De werkzaamheden hebben geen negatief effect op foeragerende dieren. Verblijfplaatsen van algemene (spits)muizen kunnen aanwezig zijn in het plangebied. Bij graafwerkzaamheden kunnen deze verblijfplaatsen worden vernietigd. Voor algemene (spits)muizen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wanneer bij de werkzaamheden één richting op wordt gewerkt kunnen aanwezige dieren vluchten, en wordt voldaan aan de Algemene zorgplicht.”

Conclusie

Het aspect Flora- en Fauna vormt geen belemmering voor het plan.

5.2.4 Stikstofdepositie

In het kader van de Wet natuurbescherming moet worden onderzocht of het project leidt tot extra stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden. Hiertoe zijn door onderzoeksbureau Aehlmans twee 2 Aeriusberekeningen uitgevoerd: Eén voor de bouwfase en één voor de gebruiksfase. (Rapport M201599.001/TCR dd 2 april 2020)
Het rapport is als bijlage 3 toegevoegd. Conclusies en aanbevelingen uit het rapport zijn hieronder weergegeven.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen (0.00 mol/ha/j) kan met zekerheid worden geconcludeerd dat zowel voor de bouwfase als de gebruiksfase negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Ook andere negatieve effecten (bv verstoring, verdroging etc.) zijn vanwege het voorgenomen gebruik, de ligging en de afstand (> 1km) tot het Natura2000-gebied met zekerheid uit te sluiten.

Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op Natura2000-gebieden. Daarmee is het plan voor de uitbreiding van de huisartsenpraktijk en de vorming van een gezondheidscentrum zonder meer mogelijk.

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

De uitbreidingslocatie van de huisartsenpraktijk ligt in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. Bij een ruimtelijke ontwikkeling die gevolgen heeft voor het bestaande watersysteem is een watertoets vereist. Deze watertoets draagt bij aan een juiste afweging van de waterbelangen van een plan. De waterparagraaf beschrijft de bestaande en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie van oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater.

De Keur

Waterschappen hebben op basis van artikel 59 lid 1 en artikel 78 lid 1 Waterschapswet een verordende bevoegdheid. De beheerverordening van waterschappen wordt Keur genoemd. Deze bevoegdheid is beperkt tot de specifiek opgedragen taak.

In de Keur staan de regels (met name geboden en verboden) die een waterschap hanteert bij de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Deze regels voorkomen dat dijken en oevers beschadigen. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen.

De legger(s) van waterschappen geeft aan waar de Keur van toepassing is. In de legger zijn de waterstaatswerken (ligging, vorm, afmeting en constructie) binnen het gebied van het waterschap opgenomen.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) worden de doelstellingen beschreven die het Waterschap Aa en Maas nastreeft in de periode 2016 - 2021 en hoe deze doelstellingen gehaald gaan worden. Hierdoor weten zowel de inwoners van het beheergebied als de partners van het Aa en Maas wat ze van het waterschap mogen verwachten. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening

De doelen op hoofdlijnen

- Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
- Een veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water en een robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;

5.3.2 Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

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:

- 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.
- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater.
- 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.
- 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.
- 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 "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water.
- 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.

- Voorkomen van vervuiling
Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.
- 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 tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

5.3.3 Waterhuishoudkundige situatie

Bodemopbouw en grondwater

De bodem in het plangebied is geclassificeerd als veldpodzol met leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). De grondwatersituatie kan worden aangeduid met grondwatertrap VI. Dat houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan voorkomen op een diepte vanaf circa 80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) vanaf ca. 120 cm beneden maaiveld. (bron: *bodematlas provincie Noord-Brabant*)

De bodem en hydrologische situatie biedt mogelijkheden voor infiltratie.

Oppervlaktewater

Binnen de uitbreidingslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterschapsbelang

In de nabijheid of in de uitbreidingslocatie zijn geen waterkeringen of waterbergingen aanwezig. De locatie ligt niet in een waterwingebied.

Watertoets

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De toename van de verharding en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Het toetsresultaat is als bijlage 4 toegevoegd.

Wijziging verhard oppervlak

In onderstaande tabel is de toename van het verhard oppervlak weergegeven.

	bestaand	nieuw	toename
verharding	0 m ²	800 m ²	800 m ²

Vereiste bergingscapaciteit

Met behulp van de rekenregel uit de Brabant Keur is op basis van de toename van het verhard oppervlak de vereiste waterberging berekend: $800 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,06 \text{ m} = 48 \text{ m}^3$ (toename verhard oppervlak in m² x gevoeligheidsfactor x 0,06 m).

Indien het dak van de uitbreiding wordt voorzien van een groen dak, waardoor de afvoer van het hemelwater vertraagd wordt, zal dit in overleg met de bevoegde instantie in de berekening van de vereiste waterberging worden meegenomen.

Bergingsvoorziening

Onderdeel van het plan is een parkeervoorziening met ontsluiting. Het totale oppervlak van deze voorziening bedraagt ca. 380 m². Dit biedt voldoende ruimte om een passende bergingsvoorziening te realiseren. Onderdeel van deze infiltratievoorziening is een overloop naar het gescheiden rioolstelsel aan de Schuurakker. De bovengrondse overstort van de bergingsvoorziening wordt aangesloten op de westelijk gelegen waterloop.

Afvalwater

Het afvalwater wordt middels een doorkoppeling naar de aansluiting van de bestaande praktijk afgevoerd op het gemengd rioolstelsel van de Heilarensestraat.

Conclusie

Vanwege de toename van het verhard oppervlak zijn compenserende maatregelen vereist. De locatie biedt voldoende ruimte om deze voorzieningen te realiseren.

6 Financiële aspecten

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Conclusie

Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

6.3 Kostenverhaal

Als de gemeente voor het realiseren van een gebiedsontwikkeling, bouwplan of ruimtelijk besluit kosten maakt, bijvoorbeeld voor de aanleg van de openbare voorzieningen en de voorbereiding van het bestemmingsplan, kunnen deze kosten op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst verhaald worden op de betreffende eigenaar (een zogenaamde anterieure overeenkomst). In onderhavig geval zijn er geen aanpassingen van openbare voorzieningen, zoals rioolaansluitingen noodzakelijk. De kosten voor eventuele aanpassingen van inritten en de ruimtelijke procedure worden verhaald middels de leges.

Conclusie

Een anterieure overeenkomst is niet vereist.

6.4 Planschade

Als dit bouwplan wordt gerealiseerd op basis van een door de gemeente vastgesteld bestemmingsplan kan planschade optreden (artikel 6.1 van de Wro). Van planschade wordt gesproken bij vermindering van de waarde van een onroerende zaak, verslechtering van milieuomstandigheden of inkomensschade als gevolg van het bouwplan.

Dit risico dient op voorhand door de initiatiefnemer afgedekt te worden.

Om deze reden is voorafgaand aan de procedure tot vaststellen van het bestemmingsplan een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting
- de planregels
- de verbeelding

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting dient als onderbouwing van het plan en verklaring van de bestemmingen en planregels, in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels bevatten de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige dan wel op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer.

7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels

7.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

7.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP2012 betreft:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels

- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Maatschappelijk

Deze bestemming beslaat het gehele plangebied. Binnen deze bestemming wordt de uitbreiding van de bestaande huisartsenpraktijk en vorming van een gezondheidscentrum gerealiseerd.

Artikel 4 Dubbelbestemming Waarde-Archeologie-3

Deze bestemming beslaat circa 50% van het plangebied en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden.

7.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, kunnen niet nogmaals als zodanig ingezet worden.

Algemene bouwregels (artikel 6)

Regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

Dit artikel bevat regels over strijdig gebruik en regels over het aantal parkeerplaatsen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

Dit artikel bevat een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden en bijbehorende criteria.

Overige regels (artikel 9)

In dit artikel wordt de aanvullende werking van de bouwverordening, zoals bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, uitgesloten.

7.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 10)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de *omvang, het onderhoud en de herbouw* een overgangsregel opgenomen. Het *gebruik* van de bebouwing daarentegen wordt indien mogelijk positief bestemd of indien noodzakelijk door handhaving aan de gebruiksregels van de betreffende bestemming aangepast.

Slotregel (artikel 11)

In dit artikel staat de naam waaronder de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

8 Procedure

8.1 Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Huisartsenpraktijk Heilaren te Heeswijk-Dinther' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 16 april tot en met 27 mei 2020 ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. De binnengekomen zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'Nota zienswijzen', die als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en enkele ambtshalve aanpassingen is het bestemmingsplan aangepast.

8.2 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Huisartsenpraktijk Heilaren te Heeswijk-Dinther' in haar vergadering van 24 september 2020 gewijzigd vastgesteld.