

Bestemmingsplan Hondstraat 8a-10 Vorstenbosch

Gemeente Bernheze

Vastgesteld



**Bestemmingsplan
Hondstraat 8a-10 Vorstenbosch
Gemeente Bernheze
Vastgesteld**

Rapportnummer:	211x08800_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1721.BPHondstr8a10-VG01
Datum:	oktober 2019
Concept:	juli 2018
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	november 2018, april 2019
Vaststelling:	31 oktober 2019
Projectteam BRO:	MT, JvdA
Bron foto kaft:	Medi Spa Annelies
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor Hondstraat 8a-10 te Vorstenbosch

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2.PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Historische en huidige situatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
2.3 Landschappelijke inpassing	7
3.BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	10
3.2.2 Verordening ruimte	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	12
4.OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Verkeer en parkeren	13
4.2 Geluid	13
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bedrijven en milieuzonering	15
4.5 Geur	15
4.6 Externe veiligheid	16
4.7 Natuurbescherming	17
4.8 Bodem	18
4.9 Water	18
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.11 M.e.r.-plicht	23
4.12 Gezondheid	24

5. JURIDISCHE PLANOPZET	26
5.1 Algemene opzet	26
5.2 Toelichting op de verbeelding	26
5.3 Toelichting op de bestemmingen	27
5.4 Toelichting op de overige regels	27
 6. HAALBAARHEID	 29
6.1 Financieel	29
6.1.1 Uitvoerbaarheid	29
6.1.2 Kostenverhaal	29
6.2 Maatschappelijk	29
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Vergunning salon	
Bijlage 3: Historische bodemtoets	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Hondstraat 8a-10 te Vorstenbosch is de woning van de heer en mevrouw Aarts (hierna: initiatiefnemers) huidverzorgingskliniek 'MediSpa Annelies' gesitueerd. Al enkele tientallen jaren is huidverzorgingskliniek MediSpa gevestigd op de locatie. Dit bedrijf is ook als zodanig vergund door de voormalige gemeente Nistelrode, de vergunning is echter niet juist in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied doorvertaald.

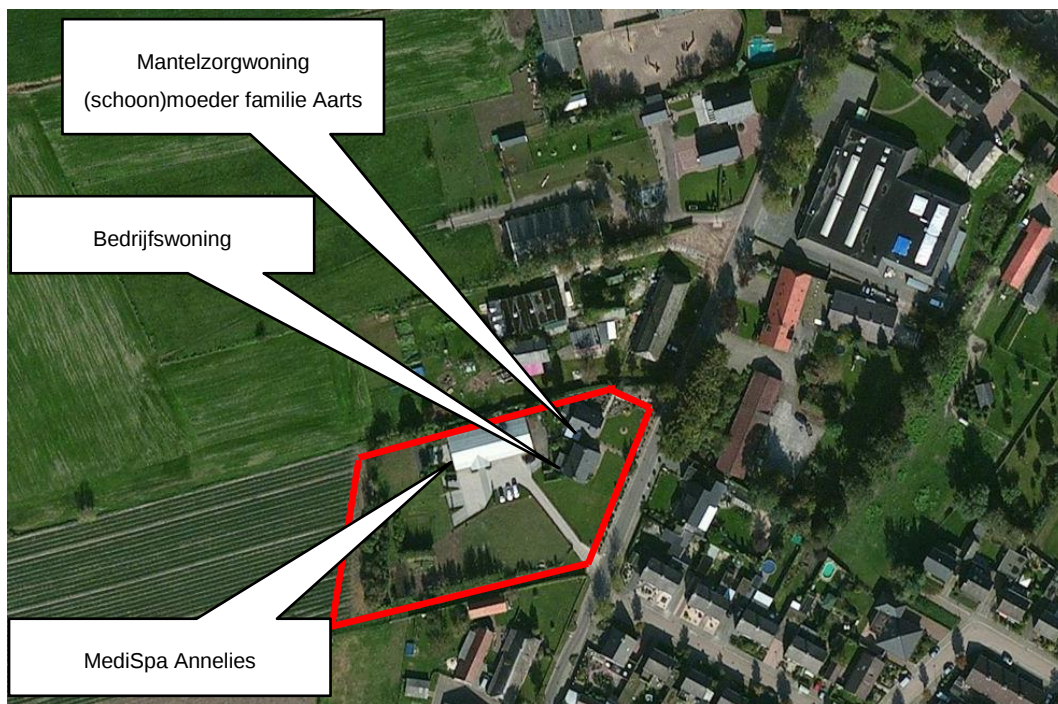
Op 14 december 2017 heeft gemeente Bernheze aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het in overeenstemming brengen van de huidige situatie met de planologisch-juridische situatie. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Hondstraat 8a-10 is gelegen ten westen van de kern Vorstenbosch. Feitelijk maakt de locatie onderdeel uit van de bebouwde kom. Bestemmingsplanmatig maakt het perceel onderdeel uit van het buitengebied (zie figuur 1.1 en 1.2). Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie G, perceelnummers 111 en 657.



Figuur 1. 1: Ligging Hondstraat 8a-10 ten opzichte van de kern Vorstenbosch (Bron: Bing Kaarten)



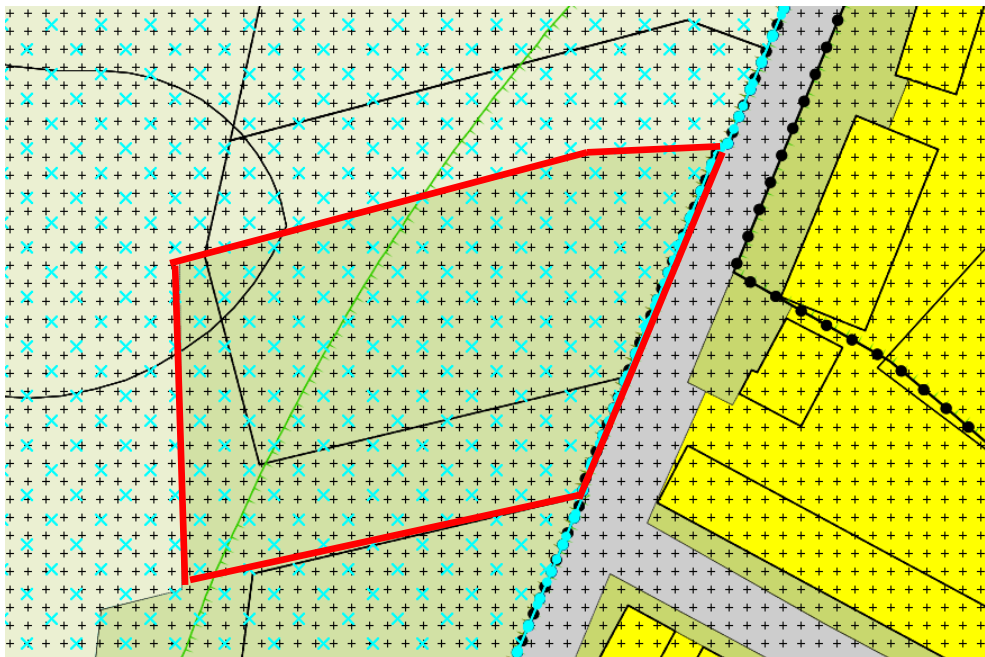
Figuur 1.2: Ligging plangebied en functies (Bron: Bing Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van Hondstraat 8a-10 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (vastgesteld 26 juni 2012, onherroepelijk 8 oktober 2014). Op deze locatie geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en de functieaanduiding 'Wonen' en een bouwvlak (zie figuur 1.3). Dit betekent dat beide locaties nu over een woonbestemming beschikken in het vigerende bestemmingsplan.

Verder beschikt het plangebied over de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – molenbiotoop', 'wro-zone- woonwerk-ontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Het is niet mogelijk om binnen de geldende regels van het bestemmingsplan de functie 'Wonen' te wijzigen naar een bedrijfsmatige functie voor MediSpa Annelie. Om voor de gehele locatie een passend juridisch-planologisch kader te realiseren, is gekozen om een bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) op te stellen.



Figuur 1.3: Vigerende bestemming Hondstraat 8a-10 (rood omlijnd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In de laatste twee hoofdstukken komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische en huidige situatie

De Hondstraat vormt de westelijke afbakening van het dorp Vorstenbosch. In Zuid-Nederland wordt op veel plaatsen al eeuwen de benaming 'Hont' voor straten of gebieden gebruikt, zoals Hondseind, Hondsveld en Hondstraat. Met Hond of 'Hont' wordt hier een oud-Nederlandse oppervlaktemaat bedoeld, één hont is 100 roede (circa 1 hectare).¹

De vorm van het perceel Hondstraat 8a-10 is door de jaren heen niet grootschalig gewijzigd. Wel is de bebouwingsstructuur van de straat gewijzigd en intensiever gebouwd. De (bedrijfs)woningen zijn op gelijke afstand van het lint Hondstraat gesitueerd met daarachter bedrijfsbebouwing.

De bedrijfsbebouwing staat dwars of diagonaal op de straat gesitueerd. Aan de achterzijde van de percelen (de westzijde) is niet altijd een duidelijke perceelsbegrenzing aanwezig. Op enkele plekken zijn haaks op het lint toegangspaden aangelegd richting de oude akkers.

Door de jaren heen zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het perceel Hondstraat 8a-10. Hieronder wordt in chronologische volgorde in gegaan op de diverse activiteiten. Een gedeelte van de activiteiten komt niet overeen met het juridisch-planologisch zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

Sinds 1971 is op het perceel Hondstraat 10 een woning met stallen aanwezig. In 1989 hebben initiatiefnemers de woning en bijbehorende bouwwerken gekocht. De woning is gerenoveerd in 1991. Ook de huidverzorgingskliniek is sinds 1991 op deze locatie gevestigd. De salon is door de jaren heen uitgegroeid van schoonheidssalon tot de huidverzorgingskliniek MediSpa Annelies. De voormalige stal is in 2005 omgebouwd naar een schoonheidssalon en geadresseerd als Hondstraat 10a. Op 11 augustus 2005 is voor de kliniek een bouwvergunning verleend en is middels artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een vrijstelling verleend van het bestemmingsplan "Buitengebied Nistelrode" (zie bijlagen). Deze vrijstelling is echter nooit verwerkt bij een actualisatie van het bestemmingsplan. Inmiddels is dit bedrijf uitgegroeid tot een huidverzorgingskliniek.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de volgende bestaande en aanwezige functies juist juridisch-planologisch verankerd, door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schoonheidssalon' met bijbehorende gebruiks- en bouwregels ter plaatse van de voormalige stal welke al tientallen jaren in gebruik is als huidverzorgingskliniek om zo de vergunde vrijstelling van het bestemmingsplan juridisch-planologisch te borgen.

Activiteiten MediSpa Annelies

In 1991 is familie Aarts gestart met 'Schoonheidssalon Annelies Arts' aan Hondstraat 8a-10 genaamd. Inmiddels is de kliniek gegroeid naar 12 medewerkers en is de naam veranderd in MediSpa Annelies.

¹ www.vorstenbosch-info.nl

MediSpa Annelies (hierna: MediSpa) is een anti-aging center waar mensen hun huid kunnen laten behandelen. Dit betekent dat naast gezichtsbehandelingen ook andere huidbehandelingen voor bijvoorbeeld wratjes, striae of cellulitis mogelijk zijn om zo een gezondere huid te verkrijgen.

MediSpa richt zich op duurzame verbetering van lichaam en huid. Naast de daadwerkelijke behandeling wordt met een persoonlijk behandelplan gestreefd naar een gezond lichaam en geest. Door een persoonlijk behandelplan met de klant op te stellen worden eigen wensen en behoeften omgezet in een behandeling op maat. Naast de daadwerkelijke behandelingen is het coachen en begeleiden van klanten dan ook een belangrijk onderdeel in de huidverzorgingskliniek. Door deze visie is MediSpa in 2015 tweede geworden bij de Beauty Award uitreiking. Aan deze (onafhankelijke) wedstrijd doet de nationale top van de schoonheidsbranche mee. MediSpa vindt het dan ook belangrijk om te blijven vernieuwen en met dit totaalconcept haar klanten te helpen in het verkrijgen van een mooie en vitale huid.

2.3 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Naast de afgewogen configuratie van de bouwvolumes, bestaat deze kwaliteitsbijdrage in ieder geval uit een goede landschappelijke inpasbaarheid². De berekening kwaliteitsverbetering, de kenschets van het landschap en de daarop gebaseerde landschappelijke inpassing met bijbehorend advies voor Hondstraat 8a-10 zijn opgenomen in de bijlagen.

² artikel 3.2. Verordening ruimte Provincie Noord-Brabant

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijk ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.³

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

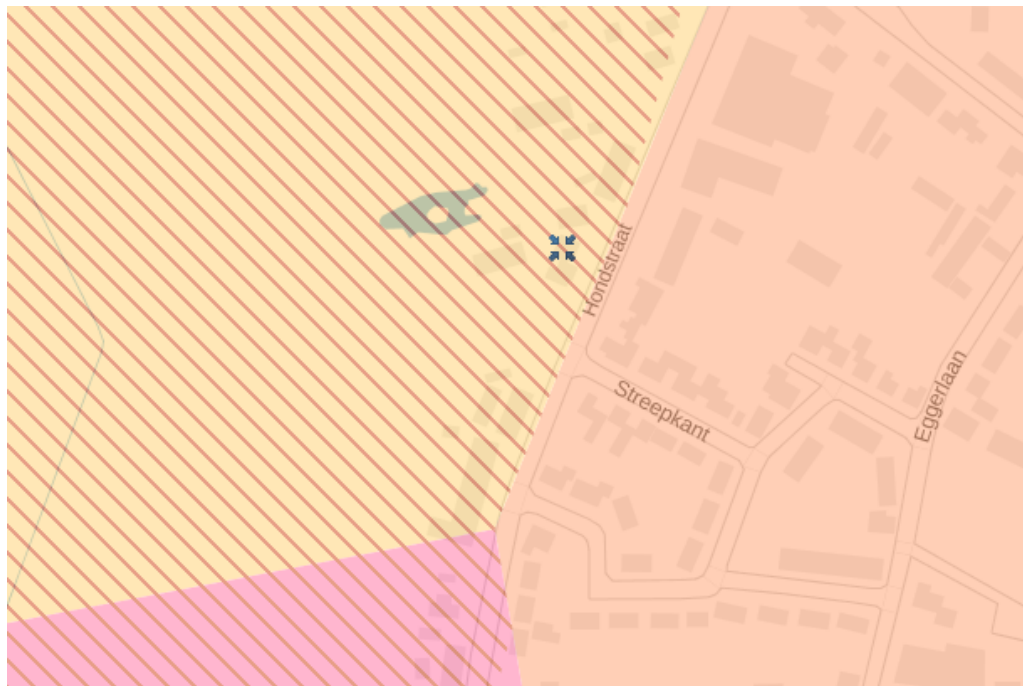
Op 11 augustus 2005 is voor de kliniek een bouwvergunning verleend en is middels artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een vrijstelling verleend van het bestemmingsplan “Buitengebied Nistelrode” (zie bijlage 2). Deze vrijstelling is echter nooit verwerkt bij een actualisatie van het bestemmingsplan. Inmiddels is dit bedrijf uitgegroeid tot een huidverzorgingskliniek. Hierin voorziet onderhavig bestemmingsplan. Er worden dan ook geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet worden doorlopen.

³ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Op 19 maart 2014 is de partieel herziene Structuurvisie ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze actualisatie van de visie van 2010 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).



Figuur 2.1: Ligging plangebied in Structuurvisiekaart (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Doorwerking plangebied

Voor het onderhavige plan zijn de structuurvisiegebieden 'Gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking' van belang (zie figuur 3.1).

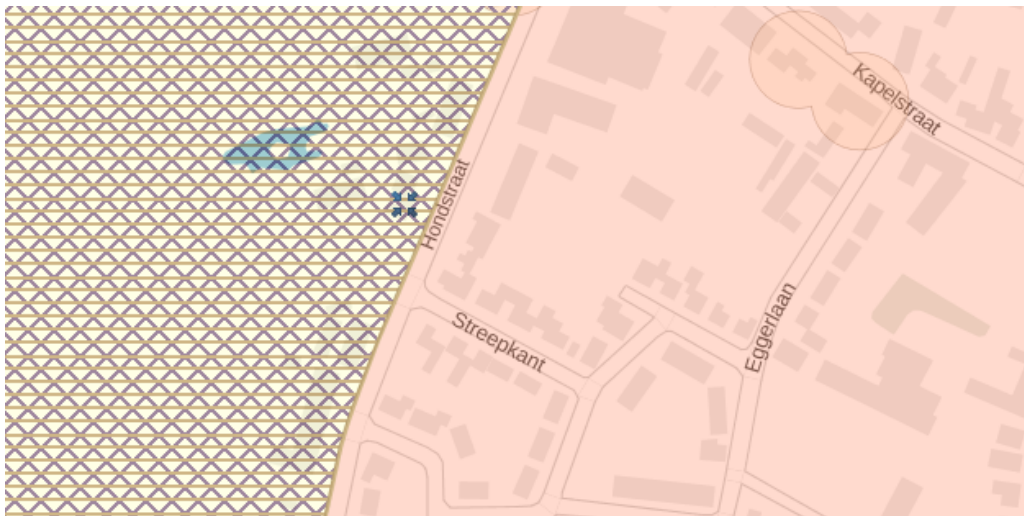
De provincie beschouwt het gemengde landelijke gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties en dergelijke. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie.

In onderhavig geval is ook sprake van een 'zoekgebied' verstedelijking. Op de structurenkaart behorende bij de provinciale structuurvisie zijn de zoekgebieden van verstedelijking aangegeven. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Voor wat betreft de Hondstraat is er sprake van verstedelijking. De Hondstraat begrenst de kern Vorstenbosch en wordt getypeerd door een combinatie van kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid afgewisseld door woningen.

Gezien vorenstaande past de aanwezigheid van een huidverzorgingskliniek binnen de gestelde kaders van de Structuurvisie. Het initiatief is passend conform de Structuurvisie ruimtelijke ordening van Provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening ruimte

Op 1 januari 2018 is de nieuwe geconsolideerde Verordening ruimte van Provincie Noord-Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte 2014 toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.



Figuur 3.2: Ligging plangebied op kaart Verordening ruimte (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Doorwerking plangebied

Op de kaart (figuur 3.2), behorende bij de Verordening ruimte, is te zien dat het initiatief in het gemengd landelijk gebied ligt. Voor de initiatieflocatie zijn verschillende regels van de Verordening ruimte van toepassing. De regels welke relevant zijn, zijn de regels voor een 'niet-agrarische functie' (artikel 7.10, lid 1) ter behoud en ontwikkeling van het 'gemengd landelijk gebied' en de algemene regels omtrent de 'bevordering ruimtelijke kwaliteit' (artikel 3).

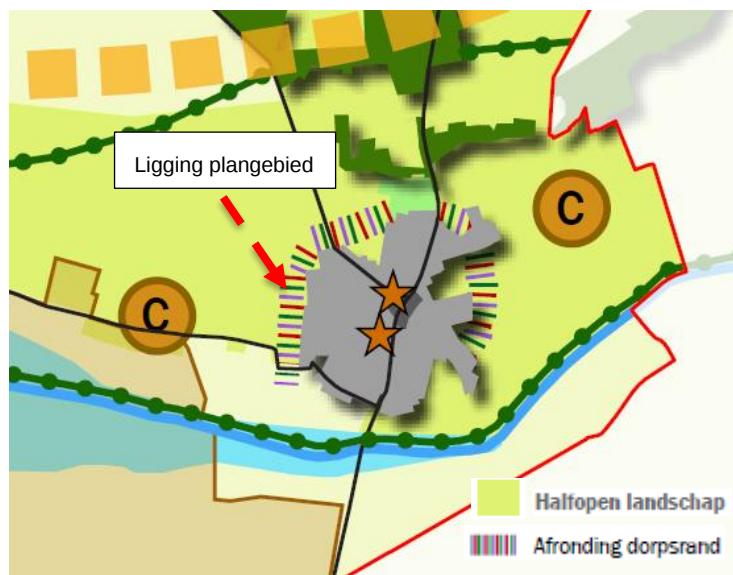
De oppervlakte van het bouwvlak en daarmee bouwperceel blijft ruimschoots onder 5.000 m². Zoals in de Structuurvisie reeds beschreven is op de rand van een dorp al vaak sprake van een gemengde plattelandseconomie, zo is ook voor onderhavig initiatief het geval. Huidverzorgingskliniek MediSpa Annelies draagt bij aan de vitaliteit van de kern Vorstenbosch. De rand wordt gekenmerkt door diverse (agrarische) bedrijven, waaronder de huidverzorgingskliniek.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. MediSpa valt met haar bedrijfsactiviteiten onder milieu-categorie 1, betreft één bedrijf en is geen kantoor met zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie. Ook is geen sprake van zelfstandige detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m². Het bedrijf is al 25 jaar lang aanwezig op deze locatie en sinds 2005 ook als zodanig vergund. Gewaarborgd kan worden dat ook op langere termijn het bedrijf vooruit kan binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang. Het betreft dan ook geen grootschalige ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is vastgesteld op 11 februari 2010 en bestaat uit een ruimtelijkdeel en een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie verschaft helderheid in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners.



Figuur 3.2: Ligging plangebied in structurenkaart (Bron: gemeente Bernheze)

Doorwerking plangebied

In deze structuurvisie is het gebied gelegen in halfopen landschap (lichtgroene kleur). Het halfopen landschap wordt getypeerd door oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. In het cultuurhistorisch waardevol landschap (bruine arcering) komen (agrarische) elementen (akkers, reliëf, verkavelings-, begroeiings- en wegenpatronen) voor die op zichzelf en in hun onderlinge samenhang een bijzondere betekenis hebben voor de herkenbaarheid van de occupatiegeschiedenis. Tot slot is de Hondstraat aangeduid als afronding van de dorpsrand (driekleurige lijnarcering). Een zorgvuldige (groene) inpassing tussen de afronding wonen of bedrijven is hier vereist en mag in geen geval het zicht op cultuurhistorisch waardevolle objecten verminderen.

De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de visie die is uitgestippeld voor de Hondstraat. In paragraaf 2.4 'Landschappelijke inpassing' is een uitgebreide toelichting opgenomen hoe rekening gehouden wordt met de historische, huidige en toekomstige situatie in relatie tot de landschappelijke aspecten die kenmerkend zijn voor de omgeving.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

Parkeren

De gemeente Bernheze heeft een parkeernormennota opgesteld, die is vastgesteld op 24 mei 2012. De huidverzorgingskliniek is planologisch gezien de enige nieuwe functie die toegevoegd wordt. Er is geen specifieke parkeernorm voor huidverzorgingsklinieken opgenomen, daarom wordt aangesloten bij de parkeernorm van een commerciële dienstverlening. Voor een commerciële dienstverlening in het buitengebied geldt een parkeernorm van 3,3 per 100 m² b.v.o. De huidverzorgingskliniek is circa 180 m² b.v.o. groot, dus zijn er afgerond 6 parkeerplaatsen nodig. Parkeren wordt in de huidige situatie op eigen terrein opgevangen en dit zal niet veranderen in de toekomstige situatie.

Verkeer

Uit de CROW-tool komt naar voren dat een huidverzorgingskliniek van 180 m² b.v.o. 30 verkeersbewegingen per etmaal genereert. De Hondstraat beschikt over voldoende capaciteit om deze 30 verkeersbewegingen op te vangen. In de bestaande situatie is de huidverzorgingskliniek al op de Hondstraat 10a gevestigd en is er geen sprake van onevenredige verkeersdrukte.

Het plan voorziet in de bestaande en vergunde functies aan Hondstraat 8a-10 planologisch juist te verankeren. Parkeren wordt in de huidige situatie op eigen terrein opgevangen en zal niet veranderen in de toekomstige situatie. Hetzelfde geldt voor het aantal verkeersbewegingen. In de huidige situatie zijn geen problemen en/of belemmeringen bekend met betrekking tot de verkeersafwikkeling.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Onderhavige situatie bestaat reeds uit geluidgevoelige functies waardoor wegverkeerslawaaionderzoek niet noodzakelijk is. Het bedrijf fungeert al 25 jaar op een goede manier met naastgelegen woningen en is ook als zodanig vergund middels artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van een burgerwoning naar een bedrijfswoning en de handhaving van de bestaande mantelzorgwoning aan de Hondstraat. De Wet geluidhinder (artikel 76, lid 3) bepaalt dat indien reeds sprake is van een bestaande weg en een bestaande woning, een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Hierbij maakt de wet geen onderscheid in de functie

bedrijfs- of burgerwoning. In dit geval is sprake van een bestaande woning en bestaande wegen. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woning-bouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Wanneer per weekdag 1.655 extra voertuigbewegingen worden gerealiseerd met de toevoeging van een bepaalde functie, dan is sprake van een bijdrage In Betekende Mate aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met het positief bestemmen van de schoonheidskliniek wordt ruimschoots onder de norm van 1.655 extra voertuigbewegingen gebleven met de circa 30 verkeersbewegingen. Dit wordt bevestigd door de NIBM-tool (zie figuur 4.1).

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3.1: Verkeersbewegingen ingevoerd in NIBM-tool (Bron: Infomil)

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁴

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten 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. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in gemengd gebied. De omliggende functies zijn agrarische bedrijven, bouwbedrijven en woningen. Een huidverzorgingskliniek kan worden ingedeeld in milieucategorie 1. Dit betekent dat de afstand er een afstand van 0 meter aangehouden mag worden. De huidverzorgingskliniek is daarom niet belemmerend voor omliggende functies. Omgekeerd zorgen omliggende functies ook niet voor belemmering van de huidverzorgingskliniek. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Geur

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

In de directe omgeving liggen enkele agrarische bedrijven. Op de Hondstraat 8a-10 zijn reeds geurgevoelige functies aanwezig, namelijk een bedrijfswoning en huidverzorgingskliniek. Met dit plan is geen

⁴ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

sprake van het toevoegen van nieuwe geurgevoelige functies. Het aspect “geur” vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Daarnaast wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

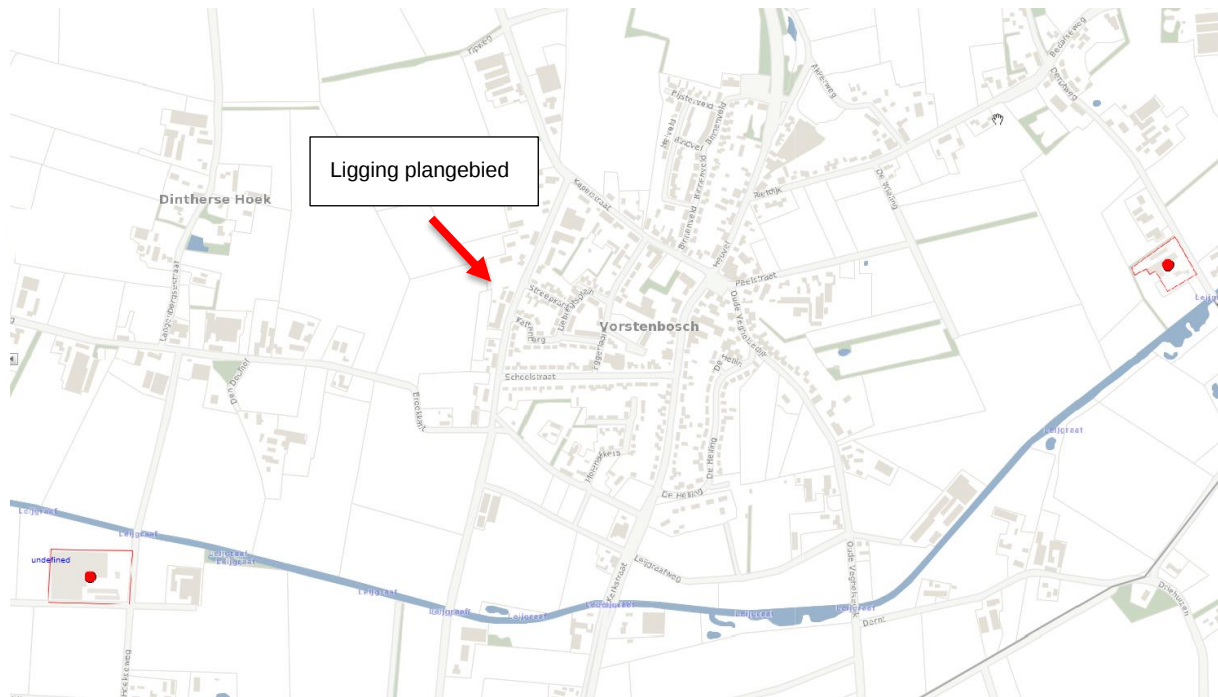
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants en winkels.

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Doorwerking plangebied

Op de risicokaart is te zien welke risicobronnen met gevaarlijke stoffen er in de directe nabijheid van het plangebied liggen. Op figuur 4.2 is te zien dat er geen risicobronnen in de buurt van het plangebied zijn gelegen. De dichtstbijzijnde risicobron, een propaantank, ligt op circa 950 meter afstand op de Hoekseweg 1 te Heeswijk-Dinther.



Figuur 4.2: Ligging plangebied in risicokaart (Bron: Risicokaart Nederland)

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

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.7 Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche broek. Deze liggen op circa 14 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in Natuur Netwerk Brabant of de groenblauwe mantel. Voorliggend initiatief belemmert vormt hiermee beleidsmatig gezien geen belemmering.

Soortenbescherming

Het plan voorziet in de bestaande en vergunde functies aan Hondstraat 8a-10 planologisch juist te verankeren. Er worden geen (bouw)werkzaamheden uitgevoerd welke betrekking hebben op bijvoorbeeld het rooien van beplanting. Gezien het intensieve gebruik van de (mantelzorg)woningen en het (bedrijfs)gebouw worden dan ook geen natuurwaarden aangetast. De bomen zijn te jong om nestholten te bevatten. Op basis van bovenstaande bevindingen zal er geen ontheffing voor het plangebied aangevraagd hoeven te worden. Zodoende kunnen geen negatieve effecten optreden voor mogelijke flora- en faunawaarden.

Het aspect 'natuurbescherming' zorgt niet voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.8 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn.

Doorwerking plangebied

Het plangebied beschikt reeds over de bestemming 'Wonen', waardoor sprake is van een gevoelige functie. Doordat het plangebied in planologische termen minder gevoelig wordt voor een gedeelte van het perceel is in het kader van het Besluit Bodembeheer geen onderzoek noodzakelijk. In de historische bodemtoets wordt dit bevestigd (zie bijlagen). Het aspect "bodem" vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- Voldoende water en robuust watersysteem

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de rioleering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

Doorwerking plangebied

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit het Provinciale Milieu- en Waterplan.

Keurbescherming en oppervlaktewater

De legger behorende bij de Keur 2015 is gecontroleerd. In het plangebied zijn geen keurbeschermingsgebieden gelegen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

In de Keur is opgenomen dat de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² mag bedragen. Aangezien geen toename van verhard oppervlak plaatsvindt en de huidige feitelijke situatie in stand blijft, zijn geen compenserende maatregelen nodig voor onderhavig initiatief.

Riolering

In de huidige situatie wordt het afvalwater (vuilwater) via het aanwezige gemeentelijk drukrioleringsstelsel ingezameld en afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het Waterschap Aa en Maas. Hemelwater van de daken en de terreinverhardingen wordt in de huidige situatie binnen het perceel vastgehouden en geborgen. In de beoogde situatie zal in de verwerking van zowel het vuilwater als het hemelwater geen verandering optreden.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

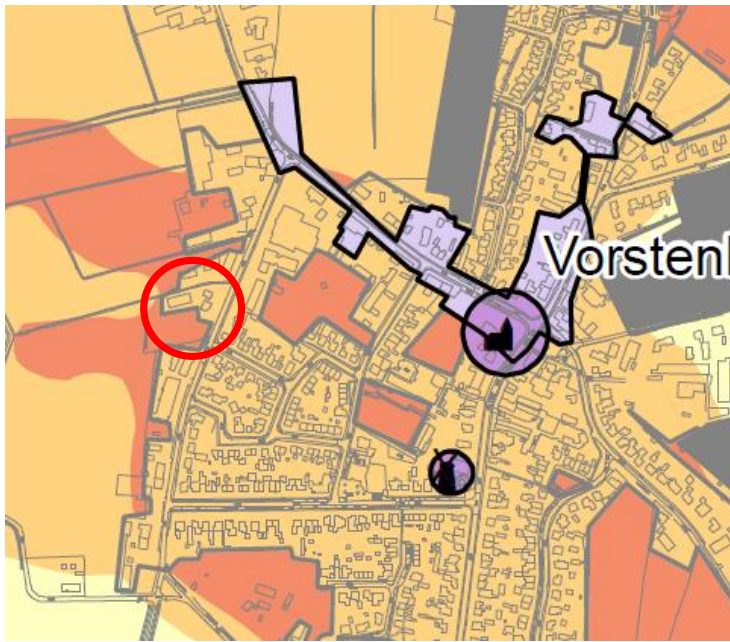
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Archeologie - Doorwerking plangebied

Voor het aspect ‘archeologie’ heeft de gemeente Bernheze eigen gemeentelijk archeologisch beleid opgesteld. Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart valt het plangebied in een zone met een hoge verwachtingswaarde. De gemeente heeft de volgende ondergrenzen vastgesteld voor dit gebied: verstoringsoppervlaktes groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm—mv zijn onderzoeksplchtig (zie figuur 4.3). Dit komt niet overeen met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ welke in het bestemmingsplan geheel over het plangebied ligt. Het Monumentenhuis Brabant bevestigt dit. Voor het plangebied dient dus een ruimere dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’ met een veel ruimere ondergrens qua verstoringsoppervlakte van 2.500 m² opgenomen te worden. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit aangepast.

Met onderhavig initiatief wordt de bestaande situatie juist planologisch verankerd. Er wordt geen bodem verstoord aangezien de bebouwing reeds aanwezig is. Hierdoor worden en kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden niet geschaad worden.

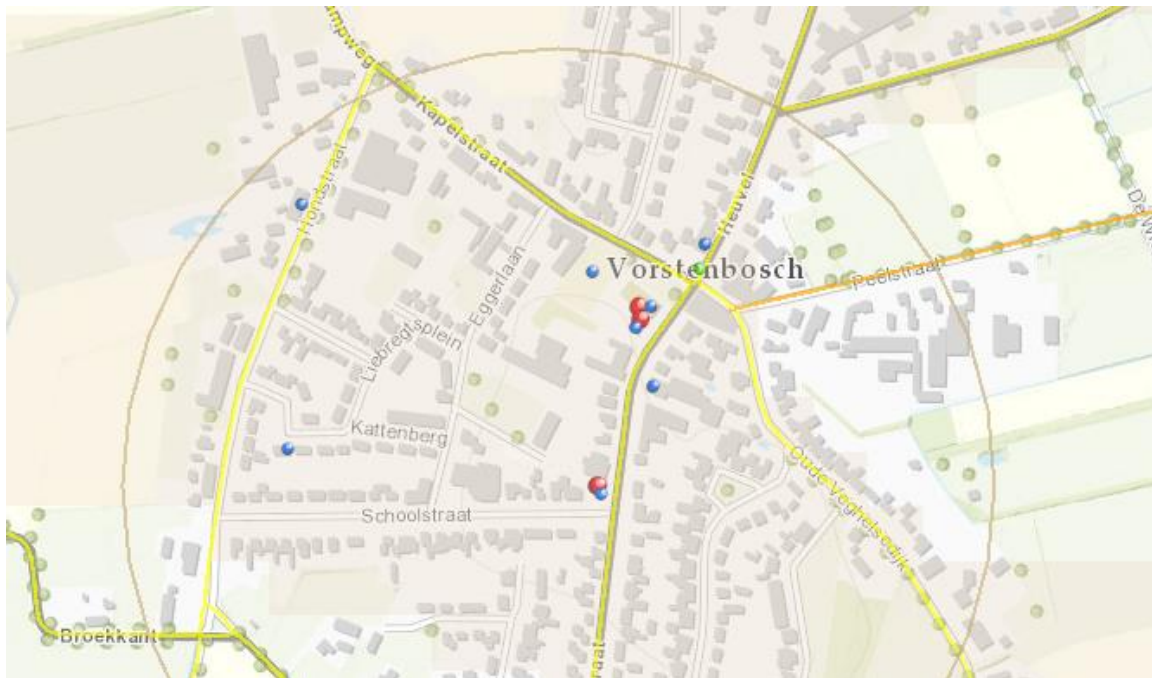


Figuur 4.3: Archeologische verwachtingskaart Bernheze (Bron: Gemeente Bernheze)

Cultuurhistorie - Doorwerking plangebied

De gemeente Bernheze heeft geen algeheel beleid voor cultuurhistorie. Het plangebied ligt aan de dorpsrand van Vorstenbosch. In het landschapsontwikkelingsplan is het plangebied aangeduid als “af-ronding/landschappelijke inpassing dorpsranden”. Het plan sluit aan bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving. Door BRO is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om een kwaliteitsimpuls te geven aan de (directe) omgeving, waarbij ook aandacht wordt besteed aan de cultuurhistorische (landschappelijke) waarden van de locatie.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Provincie Noord-Brabant is te zien (figuur 4.3) dat het plangebied gelegen is binnen een gebied met hoge archeologische waarde en tevens is gelegen aan de Hondstraat, welke historisch geografisch gezien ook een redelijk hoge waarde heeft (gele belijning). Het initiatief heeft geen invloed op deze waarden of de redelijk hoge waarde historisch geografisch van de Hondstraat. De feitelijke situatie aan Hondstraat 8a-10 wordt juridisch-planologisch vastgelegd. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘cultuurhistorie’ niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.



Figuur 4.4: Ligging plangebied in CHW (Bron: Provincie Noord-Brabant)

4.11 M.e.r.-plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.12 Gezondheid

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de Notitie. Deze zijn in onderstaand kaartje met blauw aangegeven. Hieromheen zijn rode cirkels ingetekend met een dubbele straal van de blauwe cirkels. Als de blauwe cirkels elkaar overlappen geeft dit een indicatie dat er sprake is van een verhoogd cumulatief risico. In die gevallen zouden ook woningen binnen de rode contour door cumulatie een te hoge endotoxinebelasting kunnen ondergaan.

Uit onderstaand kaartje blijkt dat het plangebied (groene rechthoek) deels in een rode cirkel is gelegen (van de nabijgelegen veehouderij; het eigen bedrijf stopt); omdat de blauwe cirkels elkaar echter niet overlappen is er geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.



Figuur 4.5: Ligging plangebied in endotoxinenkaart (Bron: ODBN)

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied is één geitenhouderij gelegen aan de Langenbergsestraat 8 te Heeswijk-Dinther. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een reeds lange tijd bestaande situatie voortgezet en correct planologisch verankerd. Het bedrijf is immers al vele jaren ter plaatse gevestigd. Voor het overige wijzigt er niets. Er is daarom geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. De initiatiefnemer accepteert het eventuele, bestaande risico. Andersom levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de geitenhouderij.

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningskabels, warmwaterleidingen en dergelijke kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

In het plangebied zelf zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die een belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen kunnen vormen. De functiewijziging zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Spuitzones

Er zijn in omgeving van de locatie geen gronden gelegen waar mogelijk sprake is van spuitzones. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van Hondstraat 8a-10.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden, die de gemeente hanteert.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

Onderscheid wordt gemaakt in gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Deze aanduidingen geven de feitelijk en juridisch te beschermen waarden weer. Deze aanduidingen met de toegekende waarden zijn met name van belang voor de toepassing van het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werk, of van werkzaamheden, en de gebruiksverboden. Voor activiteiten die een aantasting betekenen van een waarde kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, of van werkzaamheden worden verplicht gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden', die in het hele plangebied is opgenomen.

Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

Deze gronden zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik met het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige, landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast is een schoonheidssalon gespecialiseerd in huidverzorging, -verbetering en -verjonging toegestaan binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schoonheidssalon' (functietype 'bedrijf'), waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. Voor deze functie zijn specifieke gebruiksregels opgenomen:

'Specifieke vorm van bedrijf – schoonheidssalon'

Binnen deze specifieke gebruiksregel is een schoonheidssalon toegestaan, gespecialiseerd in huidverzorging, -verbetering en -verjonging. Als gebouwen zijn bouwwerken ten dienste van het bedrijf, een bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning toegestaan, die binnen het op de verbeelding getekende bouwvlak moeten worden opgericht. Het bouwvlak is ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Voor de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en bijgebouwen zijn specifieke bouwregels opgenomen. Per bouwperceel zijn daarnaast maximaal 2 carports/overkappingen toegestaan.

Het realiseren van nieuwe omgevingsvergunningplichtige bebouwing, dient gepaard te gaan met een adequate landschappelijke inpassing. In de planregels is daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee geborgd is dat uiterlijk binnen één jaar na verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen, de landschappelijke beplanting volgens het landschappelijke inpassingsplan wordt gerealiseerd. Op de verbeelding is de daartoe beoogde zone aangeduid. De inpassing moet na realisatie in stand worden gehouden.

5.4 Toelichting op de overige regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Het artikel bevat ook een bepaling met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen, die de bouwgrenzen mogen overschrijden.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn specifieke regels opgenomen ten behoeve van de molenbiotoop, die aan de oostzijde van het perceel ligt. Met deze regels wordt de maximale bouwhoogte beperkt. Tevens is een omgevingsvergunningplicht voor een aantal werken en werkzaamheden opgenomen. De regels betreffende de eveneens opgenomen gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied' zijn opgenomen binnen artikel 3 (bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden').

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvang-en/of sirenemasten.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling omtrent de rangorde van bestemmingen. De opgenomen (archeologische) dubbelbestemmingen prevaleren boven de enkelbestemming, voor zover er sprake is van een strijdigheid.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een planschadeverhaalovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hondstraat 8a-10 Vorstenbosch' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging geen zienswijzen ingediend.

