

Bestemmingsplan

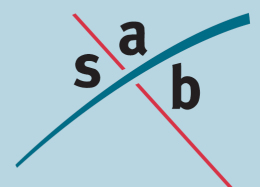
Hooge Wijststraat 7, Heesch

Gemeente Bernheze

Datum: 5 juli 2018

Projectnummer: 160403

ID: NL.IMRO.1721.BPHoogeWijststr7-vg01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie en planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Planbeschrijving	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Milieuaspecten	18
4.3	Omgevingsaspecten	27
5	Wijze van bestemmen	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Bestemmingen	34
5.3	Opbouw regels	35
6	Economische uitvoerbaarheid	37
7	Procedure	38

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Archeologisch bureau- en karterend bureauonderzoek

Bijlage 4: Quick scan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5: Aeries-berekening

Bijlage 6: Digitale watertoets

Bijlage 7: Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Paardenkliniek Sporthorse Medical Diagnostic Centre (SMDC) is sinds het najaar van 2015 gevestigd aan de Hooge Wijststraat 7 te Heesch. SDMC is voornemens om het bedrijf verder uit te breiden om zo in de toenemende vraag te kunnen voorzien en om zo de benodigde kwaliteit van ieder onderzoek in de toekomst te kunnen blijven leveren.

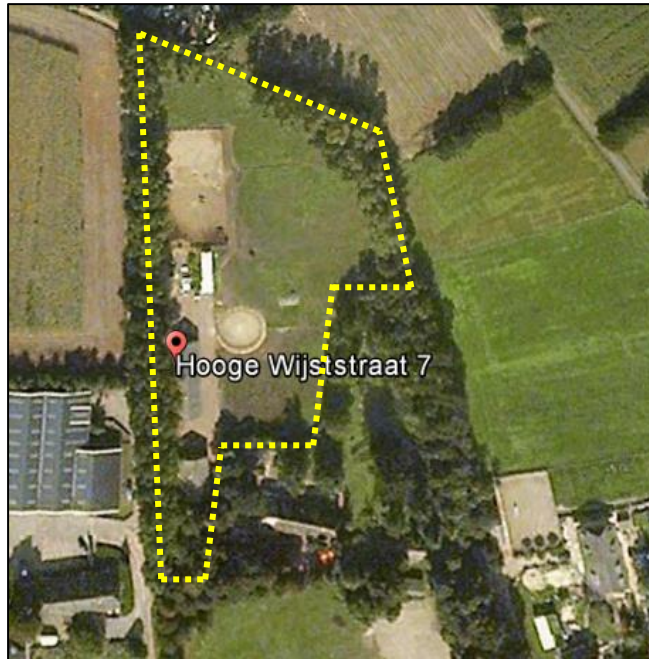
Voor de ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig, aangezien de nieuwe bebouwing niet past binnen het huidige bouwvlak op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Hiertoe is op 20 april 2016 een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Op 30 juni 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Voorliggend document voorziet in deze partiële bestemmingsplanherziening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Heesch behorende bij de gemeente Bernheze in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied bevindt zich aan de Hooge Wijststraat 7 en wordt veelal omringd door (agrarische) bedrijvigheid, agrarische gronden en groenstructuren. De ontsluiting van het bedrijf vindt via de Hooge Wijststraat plaats. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



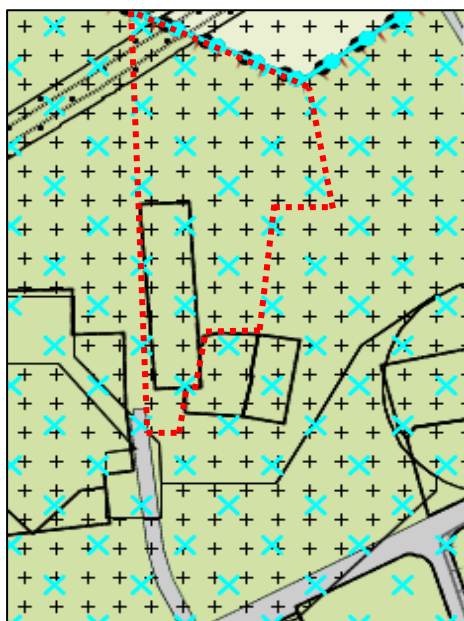
Ligging plangebied in relatie tot de omgeving (Bron: Google Earth).



Het plangebied (globaal geel omlijnd) bij benadering (Bron: Google Earth).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dit plan is op 8 oktober 2014 onherroepelijk verklaard. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' voorziet ter plaatse in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden' met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. In het noorden van het plangebied geldt deels de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Tevens geldt ter plaatse van het bouwvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenartsenpraktijk/paardenkliniek' en geldt dat er geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Ook gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensive-ringsgebied' en 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'.

Binnen het bestemmingsplan is het niet mogelijk om het bouwvlak voor het bedrijf te vergroten om zo de gewenste bouwplannen te kunnen realiseren. Voor de ontwikkeling is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en handhaving. Het laatste hoofdstuk behandelt de procedure.

2 Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Paardenkliniek Sporthorse Medical Diagnostic Centre (SMDC) is gevestigd op het adres Hooge Wijststraat 7 te Heesch. Het bedrijf ligt in het buitengebied op geringe afstand van de kern Heesch. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende agrarische, agrarisch-verwante en niet-agrarische bedrijven. Ook zijn in de omgeving verschillende burgerwoningen te vinden en liggen de woningen aan de Bruijstenhof te Heesch op nabije afstand. Verder liggen er agrarische gronden in de omgeving waardoor het landschap op diverse plekken een open karakter kent. Het plangebied zelf is ongeveer 1 hectare groot en wordt omringd door een groenstructuur. Vanwege de aanwezige groenstructuur ligt het plangebied vrij afgesloten van de rest van de omgeving en vormt als het ware een eiland. Op dit moment zijn er in het plangebied enkele bedrijfsgebouwen aanwezig en vinden diverse activiteiten in de buitenlucht. Deze zijn geclusterd in het zuiden van het plangebied waar in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' ook het bouwvlak is gesitueerd. Binnen dit bouwvlak geldt dat slechts maximaal 350 m² aan bebouwing is toegestaan. De bedrijfsbebouwing van SMDC is als kleinschalig te beschouwen in vergelijking tot de bebouwing van de omliggende bedrijven in de omgeving. In het plangebied is geen (bedrijfs)woning aanwezig. Het parkeren van auto's, vrachtwagens en trailers gebeurt op eigen terrein. Navolgende afbeelding geeft een impressie weer van de ruimtelijke situatie rondom het plangebied.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom het plangebied (globaal rood omlijnd) (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Aanleiding

SMDC is een “centre of excellence” voor (top)paarden waar een specialistisch team met jarenlange ervaring, gebruikmakend van de modernste technieken, op hoogstaand niveau orthopedische dienstverlening biedt. Onder orthopedie wordt verstaan (topsport)paardenbegeleiding, kreupelheidsonderzoeken, hals- en rugproblematiek en (inter)nationale aan- en verkoopkeuringen van paarden. SMDC heeft in het najaar van 2015 haar deuren geopend aan de Hooge Wijststraat 7 te Heesch.

Het SMDC richt zich op de vragen vanuit de markt van de (top)sportpaardenwereld. Hiertoe is een kwaliteitscentrum voor topsportpaarden ingericht, waar alle orthopedisch diagnostische onderzoeks- en behandelingsmogelijkheden, gecombineerd worden met ervaring, specifieke kennis en persoonlijke begeleiding. Onder meer kunnen keuringen (aan- en verkoopkeuringen en PROK), kreupelheidsdiagnostiek, uitgebreid onderzoek van hals-, rug-, bekken- en peesproblematiek en verscheidene behandelingsmogelijkheden (eventueel in samenwerking met andere specialisten) worden uitgevoerd. SMDC is ambitieus en richt zich wereldwijd onder meer op waardevolle paarden en het topsegment in de paardensport. Hierbij gaat het vaak om economisch gezien zeer waardevolle paarden. Binnen de kliniek zijn stallen aanwezig waarin de paarden tijdens de onderzoeken en/of behandelingen gedurende een korte periode (aantal dagen) verblijven. In deze stallen kunnen zij na (langdurig) transport tot rust komen en worden verzorgd.

In de huidige setting wordt naar volle tevredenheid gewerkt, maar ontbreken nog enkele zaken. Zo moeten thans alle klinische onderzoeken (het zogenoemde ‘monstereën’ van de paarden en het bekijken van paarden die worden bereden) buiten plaatsvinden. Weerinvoeden, zoals wind en regen, kunnen op deze manier een grote impact op de klinische beoordeling van de (sport)paarden hebben. Bij bevroren ondergrond is een klinische beoordeling bijna uitgesloten. Tevens geldt dat op het gebied van veiligheid een grote stap vooruit kan worden geboekt indien alle onderzoeken binnen uitgevoerd kunnen worden.

Sinds de vestiging van SMDC in Heesch heeft de kliniek naast het bedienen van hun reeds bestaande nationale cliëntenbestand, ook een enorme aantrekking op Europese cliënten en zelfs ver daarbuiten. Gezien de toename van het aantal (sport)paarden dat naar SMDC komt voor onderzoek/behandeling is het realiseren van meer opnamecapaciteit (stallen) noodzakelijk. In de huidige situatie zijn slechts enkele stallen aanwezig en dat is ontoereikend gezien de toenemende vraag. Het betreft hier korte opnames van enkele uren tot maximaal enkele dagen.

2.2.2 Bouwplannen

Gezien deze omstandigheden is het voor de toekomst van SMDC en voor de optimalisering van de kwaliteit van ieder onderzoek dat SMDC aanbiedt van belang om het bedrijf verder uit te breiden. De paardenkliniek heeft momenteel een beperkt bouwvlak van circa 1.650 m². Het perceel van SMDC is ongeveer 1 hectare en omzoomd door bomen. Aan de Wijststraat en Hooge Wijststraat liggen verschillende bedrijven, zoals De Wijsthoeve, Loonbedrijf Verstegen en enkele agrarische bedrijven. De bouwvlak-

ken van deze bedrijven zijn ruimer (circa 1 hectare) in vergelijking tot het bouwvlak van SMDC. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan dit perceel daarom ingezet worden voor bedrijfsmatige activiteiten en daarbij behorende bouwwerken. De paardenkliniek is voornemens om in het noorden van het plangebied een nieuw bebouwingscluster op te richten. Momenteel is in dit gedeelte van het plangebied geen bebouwing aanwezig. In de nieuwe bedrijfsgebouwen zal onderzoek plaatsvinden, zullen paarden worden gestald en zal gebruikt worden ten behoeve van opslag/stalling. Voor het nieuwe bebouwingscluster geldt dat deze gebruikt zal maken van de reeds aanwezige ontsluitingsweg en de parkeermogelijkheden die in het plangebied zijn. De aanwezige groenstructuren aan de randen van het plangebied zullen blijven gehandhaafd.

SMDC heeft de volgende bouwplannen:

Onderzoeksruijnte (nr. 13):

Om de klinische onderzoeken, monstereen op rechte baan, onderzoek op volte en paarden die onder den zadel moeten worden beoordeeld, goed uit te kunnen voeren, is een ruijnte noodzakelijk van 934 m².

Stallen (nr. 13):

Voor het tijdelijk stallen van de aangeboden paarden moet gedacht worden aan:

- Paarden die een langdurig transport hebben moeten eerst in een stal om tot ontspanning en rust te komen.
- Rustperiodes tijdens onderzoek (uitwerking medicaties t.b.v. opvolgend onderzoek).
- Uitwerken medicatie.
- Voeren en verzorgen voor transport.

Om in deze behoefte te voorzien zijn circa 10 stallen, een ruijnte voor de hoefsmid, een was-/poetsplaats en een ruijnte voor voeropslag nodig. Deze ruijnten kunnen als zogenoemd aanbouw gerealiseerd worden aan de overdekte onderzoeksruijnte.

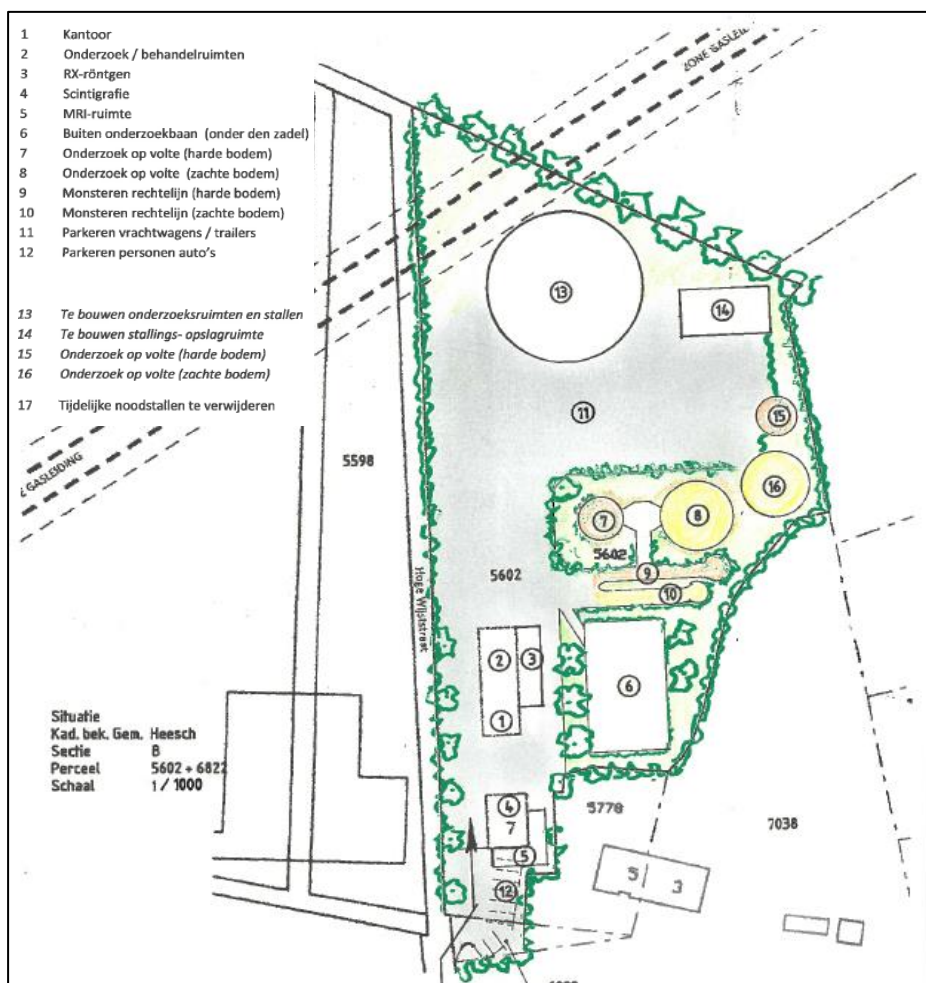
Opslag-/stallingsruijnte (nr. 14):

Om de huidige uitstraling van de totale inrichting te blijven waarborgen en niet te vervallen in opslag en stalling in de buitenlucht is niet te ontkomen aan een ruijnte voor:

- Opslag voor hooi en stro.
- Attributen voor onderzoek paarden.
- Tractor en ander rijdend materieel.
- Kleine werkplaats voor onderhoud.
- Stalling materieel t.b.v. buitenterreinen en plantsoenen.
- Stalling enkele paardentrailers.

De oppervlakte die hiervoor is ingepland is circa 145 m².

Navolgend is een globale schets weergegeven van de beoogde situatie. Hierop zijn ook de reeds bestaande gebouwen weergegeven. De bouwplannen (nummers 13 en 14) richten zich op het noordelijke gedeelte van het plangebied. Het aangegeven groen op de schets is reeds aanwezig in het plangebied.



Beoogde situatie plangebied (Bron: Ontwerp & Bouwkundig adviesbureau Coppes).

2.2.3 Landschappelijke inpassing

In januari 2017 heeft Natuurbank Overijssel een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld voor het plangebied. In het inpassingsplan wordt omschreven dat het plangebied aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt omzoomd door een loofhoutsingel van elzen, populieren en zomereiken. Het plangebied is daarmee enkel vanaf het fiets- en wandelpad aan westelijke zijde zichtbaar.

De beoogde uitbreiding van SMDC zal met het behoud van de aanwezige erfbeplanting niet zichtbaar zijn van buiten het plangebied. Het landschappelijk inpassingsplan zet in op het versterken van de ecologische waarde in het plangebied door aan de noord- en oostzijde de ecologische waarde van de erfbeplanting te vergroten middels het aanplanten van struweelbeplanting. Als plantmateriaal wordt streekeigen beplan-

¹ Natuurbank Overijssel (2017). Landschappelijk inpassingsplan Hooge Wijststraat 7 Heesch. 964B, versie 1.0. 24 januari 2017.

ting gebruikt en benut als streekeigen beplantingsvorm. Dit betekent niet dat er geen zicht mag zijn op de bebouwing in het plangebied, maar dat met de landschappelijke inpassing zo veel mogelijk zicht op lelijke objecten, zoals betonnen wanden, wordt voorkomen. Navolgende afbeelding geeft de landschappelijke versterking weer.



Landschappelijke versterking plangebied (Bron: Natuurbank Overijssel).

De nieuwe erfbeplanting wordt aangelegd als een struweelrand. De struweelrand bestaat uit een dubbele rij bepaling met soorten als lijsterbes, sleedoorn, meidoorn, Gelderse roos, boswilg, hazelaar en hondsroos gemengd ingeplant. De totale lengte van de struweelrand is circa 130 meter waarin totaal zo'n 175 stuks plantsoen worden aangeplant. Het gewenste eindbeeld is daarmee een geleidelijke overgang van hoog opgaande bomen, via mantel- en zoomvegetatie naar lage grazige vegetatie. Via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan is juridisch-planologisch gewaarborgd dat de landschappelijke versterking ter plaatse van het plangebied wordt uitgevoerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De Ladder is in artikel 3.1.6 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

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.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Conclusie

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een reeds bestaande paardenkliniek. De paardenkliniek heeft haar bestaanszekerheid in de korte tijd dat zij op de locatie is gevestigd heeft bewezen met het snel groeiende (internationale) cliëntenbestand. De uitbreiding is noodzakelijk om te kunnen voorzien in het groeiende (internationale) cliëntenbestand en om de gewenste kwaliteit van onderzoek te kunnen leveren. Daarmee kan gesteld worden dat wordt voorzien in een actuele, regionale behoefte. Aangezien een paardenkliniek als een agrarisch-verwante functie kan worden getypeerd, is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening goed te motiveren dat deze functie in het buitengebied gevestigd wordt. Dit onder andere vanwege milieuaspecten zoals geluid en geur. Bovendien behoren de nieuwe bedrijfsgebouwen bij het reeds gevestigde bedrijf en is het niet wenselijk om deze los van elkaar te gebruiken. Ten slotte geldt dat de aanwezige ontsluiting met voorliggend plan niet hoeft te worden gewijzigd waardoor er vanuit de ladder geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Onderhavig plan raakt geen van de nationale belangen en is daarom niet in strijd met de SVIR en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de geactualiseerde versie in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- Veranderend klimaat;
- Achteruitgang biodiversiteit;
- Veranderend landelijk gebied;
- Toenemende druk op ruimtegebruik van de ondergrond;
- Toenemende behoefte aan duurzame energie;
- Toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- Afnemende bevolkingsgroei;
- Toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

- De natuurlijke basis;
- Het ontginningslandschap;
- Het moderne landschap.

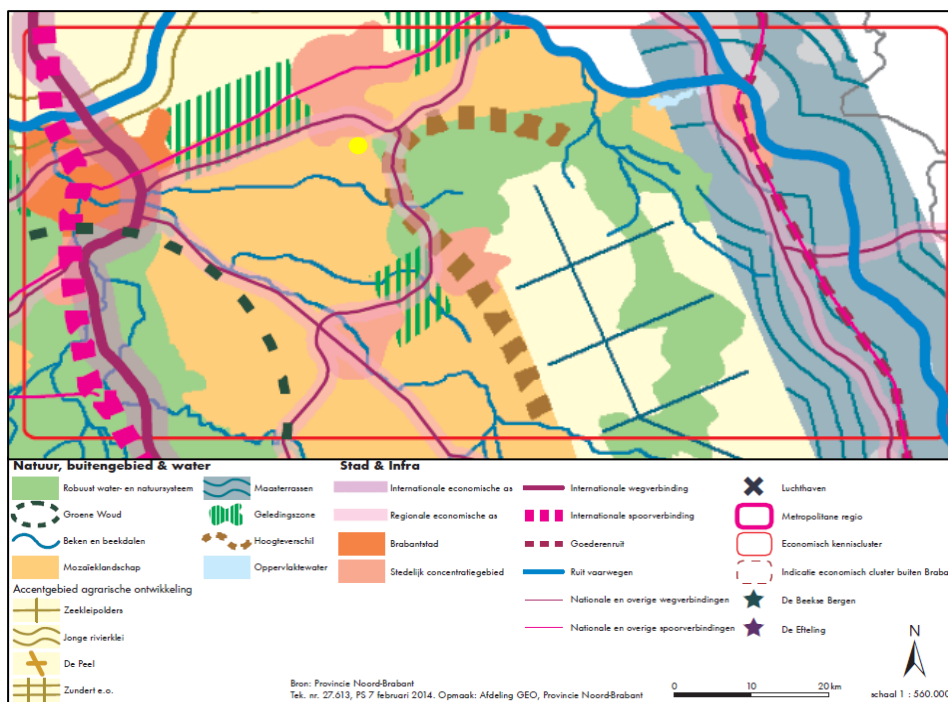
Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De Structuurvisie heeft het plangebied aangewezen als 'mozaïeklandschap'. In het mozaïeklandschap streeft de provincie naar een menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid van het landschap versterken. Stad en land staan niet tegenover elkaar, maar ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'. Tevens geldt dat het plangebied ligt binnen een 'economisch kenniscluster'. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de Structuurvisiekaart weergegeven met daarop het plangebied globaal aangewezen (gele stip).



Uitsnede van de kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 met aanduiding plangebied (gele stip) (Bron: Provincie Noord-Brabant).

Conclusie

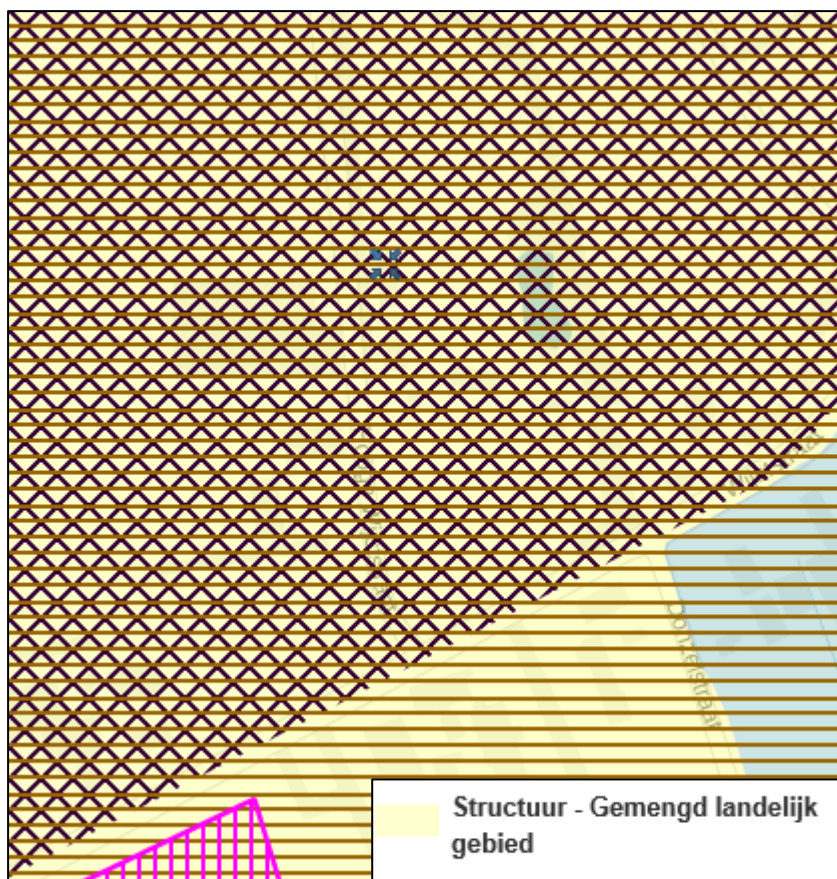
Voorgenomen plan voorziet in de uitbreiding van de paardenkliniek. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling die de doelstellingen van het mozaïeklandschap niet in de weg staan. De structuurvisie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.



Uitsnede Verordening Ruimte met globale aanduiding plangebied (pijltes) (Bron: Provincie Noord-Brabant).

Op de kaart van de Verordening Ruimte is aangegeven dat het plangebied als 'Gemengd landelijk gebied' wordt getypeerd. Tevens gelden de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Integratie stad-land'. Binnen een gemengd landelijk gebied streeft de provincie naar een gemengde plattelandseconomie en een in hoofdzaak agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Het doel hiervan is het realiseren van een vitaal platteland.

Uit artikel 7.11 uit de Verordening Ruimte volgt dat uitbreidingen van bestaande agrarisch-verwante bedrijven zijn toegestaan mits:

- de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
Onderhavig plan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling middels het mogelijk maken van de uitbreiding van de paardenkliniek. Daarmee kan de paardenkliniek de gewenste kwaliteit bieden, de veiligheid op het bedrijf vergroten en de benodigde opnamecapaciteit realiseren.
- overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
De paardenkliniek is een agrarisch-verwant bedrijf. Het is niet gewenst om een dergelijk bedrijf met dieren op een bedrijventerrein te vestigen.

- de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Met de toetsing van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten uit hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van dit plan aangetoond. Tevens geldt dat uit paragraaf 2.2 reeds naar voren is gekomen dat het voorgestelde plan landschappelijk wordt ingepast. Dit tezamen maakt dat met dit plan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit in acht wordt genomen.

Conclusie

Voorgenomen plan maakt de uitbreiding van de paardenkliniek mogelijk. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling die past binnen een agrarische economie en een bijdrage levert aan het realiseren van een vitaal platteland. De voorgenomen ontwikkeling staat de doelstellingen van het gemengd landelijk gebied daarom niet in de weg. De verordening vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Voorliggend plan is dan ook niet in strijd met het geldende provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze (2010)

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Bernheze de structuurvisie geamendeerd vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Het amendement gaat over de maximale omvang van het bedrijventerrein Heesch-West en de maximale milieucategorie van bedrijven die zich daar mogen vestigen.

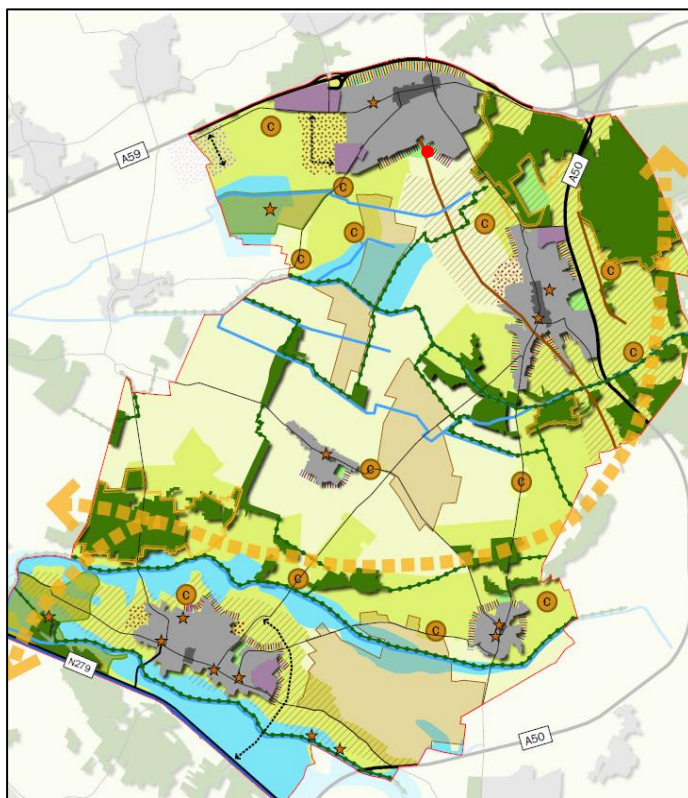
Inhoud structuurvisie:

- De structuurvisie bestaat uit een globaal en statisch deel (Ruimtelijk Casco), en een flexibel en dynamisch deel (uitvoeringsprogramma).
- Dit Ruimtelijk Casco geeft op overzichtelijke wijze de koers van Bernheze weer voor de komende 10-20 jaar.
- Het uitvoeringsprogramma geeft aan hoe we instrumenten die de nieuwe Wro biedt gebruiken.
- In deze nieuwe structuurvisie is al het (relevante) nieuwe beleid ruimtelijke vertaald en zijn uitgevoerde projecten zijn opgenomen in het kaartmateriaal.
- De structuurvisie stelt belangen van de gemeente in toekomstige plannen veilig.

De toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bernheze vindt haar basis in twee kwaliteiten: enerzijds haar groene kwaliteiten, zowel in het grote middengebied, als in en rondom de kernen; anderzijds haar woonkwaliteiten, met een gevarieerd aanbod vanuit de vijf kernen.

Bernheze wil de komende jaren nog steeds een groene gemeente zijn, met 'rust' en 'ruimte' als karaktertrekken daarbinnen. Daarvoor is het nodig dat er continu naar een balans gezocht wordt met betrekking tot die functies die Bernheze groen maken: de agrarische functies, de ecologische functies en de toeristisch-recreatieve functies. In de nabije toekomst zal steeds duidelijker worden dat vervlechting van deze functies noodzakelijk is om het kwaliteitsniveau van de groene gemeente op peil te houden. Daarbij gaat het niet zozeer om 'meer', maar juist om 'meer variatie'.

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'halfopen landschap' en als ontwikkelingslocatie 'afronding dorpsrand'. Door de variatie in het halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Dit voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. In de afronding van het dorps dient ruimte gereserveerd te zijn voor toekomstige bedrijvigheid. Dit moet aansluiting krijgen bij de bestaande bedrijven aan de dorpsrand van het dorp. Hierbij dient voorkomen te worden dat vanuit het buitengebied zicht is op onzorgvuldig vormgegeven achterkanten. Navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied globaal weer op de ruimtelijk casco kaart uit de structuurvisie.



De ruimtelijke casco kaart behorende bij de structuurvisie met daarop het plangebied globaal weergegeven als rode stip (Bron: Gemeente Bernheze).

Conclusie

Met het landschappelijke inpassingsplan dat reeds in paragraaf 2.2.3 is gepresenteerd wordt het ruimtelijk casco van Bernheze behouden en versterkt. Het inpassingsplan houdt daarbij rekening met de kenmerken van het halfopen landschap. Tevens wordt met de landschappelijke inpassing voorkomen dat sprake is van onzorgvuldig vormgegeven achterkanten. Daarmee is onderhavig plan niet in strijd met de structuurvisie en het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van dit plan is onderzoek verricht naar de milieu- en omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, geurhinder, externe veiligheid, water, flora en fauna, verkeer en parkeren, archeologie en cultuurhistorie. Voorliggend hoofdstuk geeft de resultaten van de haalbaarheidstoets weer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Het bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van een paardenkliniek. Gelet op de aard en de ligging van het plan worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Gelet op het kleinschalige karakter is uit te sluiten dat er significante gevolgen van dit bestemmingsplan op Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig waardoor het plan om die reden geen m.e.r.-plicht heeft.

4.2.2 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

In november 2014 heeft Van Oort Bodemonderzoek BV een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd in het plangebied. Het doel van het onderzoek is vast te leggen wat de kwaliteit van de grond en het grondwater is om te beoordelen of er milieutech-

² Van Oort Bodemonderzoek BV (2014). Verkennend bodemonderzoek Hooge Wijststraat 7 te Heesch. HWS.363114. 26 november 2014.

nische bezwaren zijn. Uit het onderzoek komt naar voren dat de grondkwaliteit voldoet aan de achtergrondwaarde aangezien er geen verontreinigingen zijn aangetoond in de grond. Voor het grondwater geldt dat het licht verontreinigd is. Aangenomen mag worden dat de licht verhoogde gehalten de lokale achtergrondwaarde benaderen en een natuurlijke oorsprong hebben, aangezien er regelmatig zware metalen in verhoogde concentraties worden aangetroffen in het grondwater in de regio. Daarmee wordt geconcludeerd dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.3 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Voor het in beeld brengen van het aspect externe veiligheid is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart. Navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart met daarop het plangebied globaal weergegeven.



Uitsnede provinciale risicokaart met daarop het plangebied (zwart omlijnd) globaal weergegeven (Bron: nederland.risicokaart.nl).

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van vier hogedruk-gasleidingen (A-525, A-526, A-527 en A-643), maar met de voorgenomen ontwikkeling wordt niet voorzien in de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Daarnaast blijft de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' die deels geldt in het noordwesten van het plangebied met onderhavige bestemmingsplanherziening gehandhaafd. Dit betekent dat binnen deze bestemming uitsluitend het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de (basis)bestemming met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter is toegestaan. Daartoe hoeft het aspect externe veiligheid niet nader te worden verantwoord.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van

omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande paardenkliniek. Een paardenkliniek is geen geluidsgevoelige functie. Toetsing aan de Wgh is daarom van toepassing. Een paardenkliniek kan echter wel geluidshinder veroorzaken op omliggende geluidsgevoelige objecten. In paragraaf 4.2.7 (bedrijven en milieuzonering) wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.5 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor het aspect geur geldt dat de gemeente Bernheze ook een gemeentelijke verordening heeft op het gebied van geurhinder en veehouderijen. Onderhavig plan dient daarom zowel aan de Wgv als aan de gemeentelijke geurverordening getoetst te worden.

Toetsing

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande paardenkliniek. Paarden zijn volgens bijlage 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij een diersoort zonder geuremissiefactor. Dit betekent dat, conform artikel 4 Wgv, de volgende afstanden tussen geurgevoelige objecten en de paardenkliniek van kracht zijn:

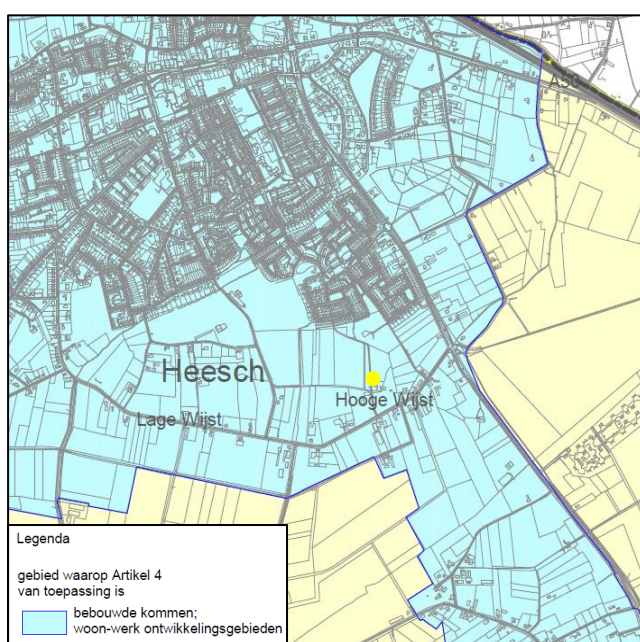
- Ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.
- Ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In artikel 6, derde lid Wgv is geregeld dat middels een gemeentelijke verordening afgeweken kan worden van de afstanden uit artikel 4 Wgv. Op 12 december 2013 heeft de gemeenteraad van Bernheze de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze 2013' vastgesteld. Uit artikel 4 van de verordening volgt dat de afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden van

een diercategorie waarvoor op grond van de Wgv geen geuremissiefactor is vastgesteld:

- Ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom als bedoeld in de Wet en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden'.
- Ten minste 25 meter indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kommen als bedoeld in de Wet en is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid op de bij deze verordening behorende kaart 'Kaart B halvering vaste afstanden'.

Navolgend is een uitsnede van 'Kaart B' weergegeven met daarop het plangebied globaal weergegeven als gele stip. Uit deze uitsnede blijkt dat voor het plangebied artikel 4 uit de gemeentelijke geurverordening van toepassing is en de afstanden uit dit artikel van toepassing zijn in onderhavig plan.



Uitsnede 'Kaart B: halvering vaste afstanden verordening 2013' met daarop het plangebied als gele stip globaal weergegeven (Bron: Gemeente Bernheze).

In de omgeving van het plangebied ligt een aantal woningen (geurgevoelige objecten). Aan de zuidzijde van de inrichting zijn dat de woningen aan de Hooge Wijststraat nummers 3, 5 en 8. Aan de noordzijde zijn dat de woningen aan de Bruistenhof. De woningen aan de zuidzijde liggen buiten de bebouwde kom, die aan de noordzijde binnen de bebouwde kom.

Voor de woningen aan de zuidzijde van de inrichting bedraagt de afstand ten opzichte van het nieuwe bouwvlak circa 30 meter. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstand van 25 meter, zoals deze is vastgelegd in de gemeentelijke verordening. Op de navolgende afbeelding is de zone van 25 meter rondom woningen weergegeven in rood. Hierop te zien dat een klein deel van het plangebied binnen de zone valt. Binnen de zone van 25 meter zijn echter geen geurhinder veroorzakende functies voorzien.



Zone van 25 meter rondom woningen aan zuidzijde plangebied, in rood (eigen bewerking SAB).

De afstand van het dierenverblijf ten opzichte van de woningen aan de noordzijde bedraagt meer dan 50 meter. Deze afstand dient ook tenminste 50 meter te zijn vanaf het geurgevoelige object. Op de navolgende afbeelding is de zone van 50 meter rondom de noordzijde van het plangebied weergegeven tussen de blauwe lijnen.



Zone van 50 meter tussen blauwe lijnen rondom noordzijde plangebied (eigen bewerking SAB).

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stik-

stofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. In dit geval betreft het de uitbreiding van de bebouwing van de bestaande paardenkliniek. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor de functie van paardenkliniek. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De uitbreiding van de bebouwing zal een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. De minimale toename van het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

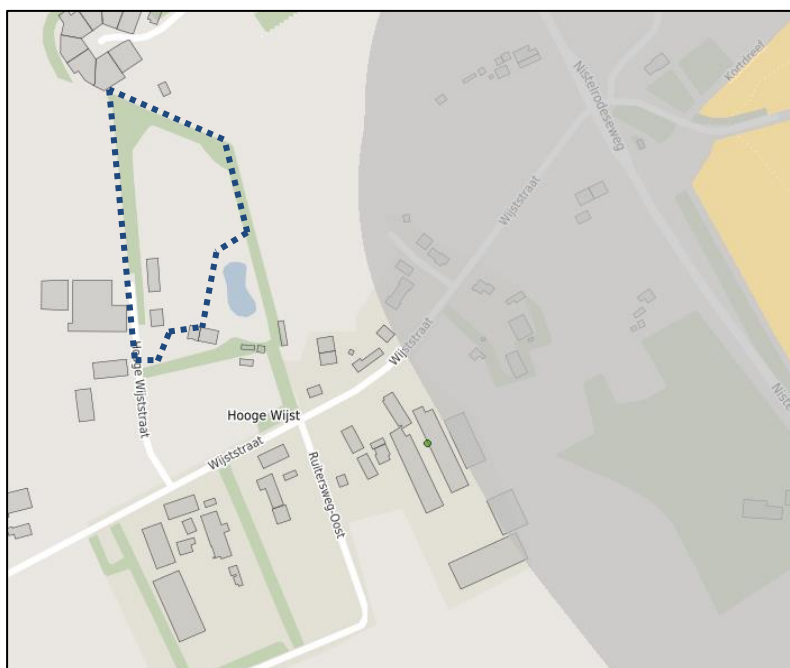
4.2.7 Ammoniak

Algemeen

In de Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav) is de regelgeving voor ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen geregeld. De Wav kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van zeer kwetsbare gebieden. Gebieden zijn zeer kwetsbaar als ze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Welke gebieden voor verzuring gevoelig zijn volgt rechtstreeks uit de Wav. Welke gebieden tot de ecologische hoofdstructuur behoren, beslist de provincie. Bestaande veehouderijen binnen een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar gebied krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd die boven dit plafond uitkomt, dan zal die geweigerd worden. Binnen de zone mogen geen nieuwe veehouderijen worden opgericht.

Toetsing

Onderstaand volgt een uitsnede van de provinciale kaart met daarop de zeer kwetsbare gebieden en de zone van 250 meter daaromheen weergegeven. Het plangebied is hier globaal blauw omlijnd.



Uitsnede provinciale kaart zeer kwetsbare gebieden Wav met het plangebied globaal blauw omlijnd (Bron: Provincie Noord-Brabant).

Raadpleging van de provinciale kaart heeft uitgewezen dat het plangebied niet ligt binnen een zeer kwetsbaar gebied of binnen de zone van een zeer kwetsbaar gebied.

Conclusie

Het aspect ammoniak vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'³ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen-horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Het betreft namelijk het buitengebied van Heesch waar sprake is van de aanwezigheid van verschillende functies, zoals verschillende agrarische bedrijven, burgerwoningen en een recreatiecentrum.

Binnen het plangebied wordt met de uitbreiding van de paardenkliniek een nieuwe hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan de paardenkliniek worden gecategoriseerd als 'Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen'. Het maatgevende aspect is geur en geeft 50 meter als richtafstand. Voor geur gelden echter niet de richtafstanden uit de VNG-publicatie. In paragraaf 4.2.5 is het aspect geur reeds besproken en is geconcludeerd dat dit aspect de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Voor de aspecten stof en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Aangezien sprake is van een gemengd gebied kan de afstand worden verkleind tot 10 meter. De afstand tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning is voldoende groot.

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In december 2016 heeft Synthegra B.V. een archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek⁴ uitgevoerd in het noorden van het plangebied.

Uit het onderzoek volgt dat de natuurlijke podzolgrond in het hele onderzoeksgebied is verstoord. Aangezien deze bodem is verstoord, zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan en kan de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen naar laag worden bijgesteld.

Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid een vindplaats uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Daarnaast reikt de verstoringen binnen het onderzoeksgebied plaatselijk tot circa 70 cm in het dekzand, waardoor een ook een groot deel van eventueel aanwezige grondsporen verdwenen zullen zijn. Daarom kan de verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de nieuwe tijd aan te treffen voor het onderzoeksgebied naar laag worden bijgesteld. Nader onderzoek voor het onderzoeksgebied wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

⁴ Synthegra B.V. (2016). Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek, Hooge Wijststraat 7 te Heesch. S160099. 8 december 2016.

4.3.2 Cultuurhistorie

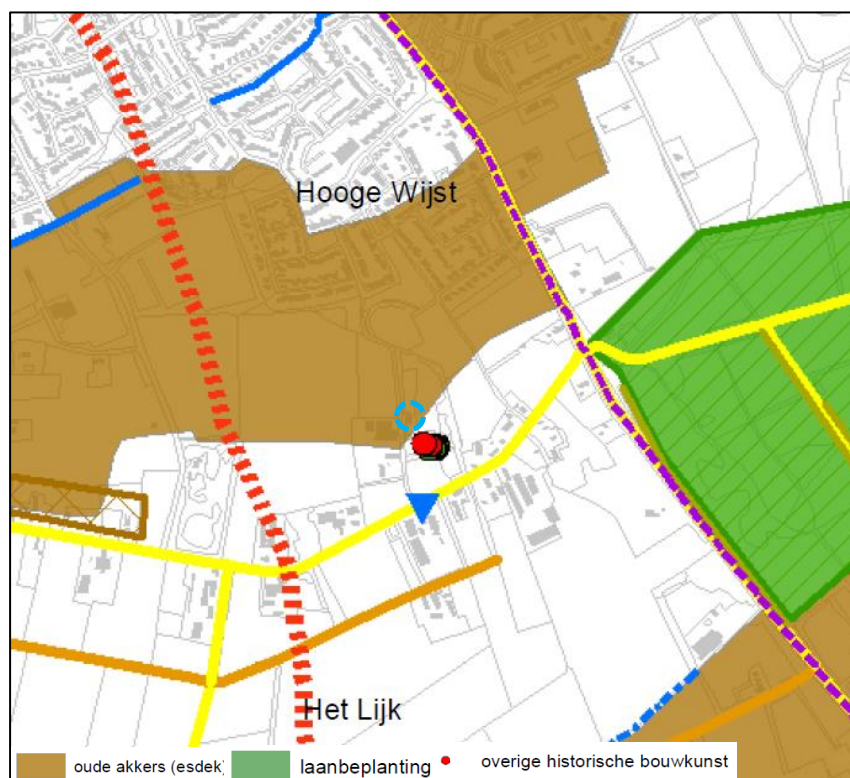
Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

De gemeente Bernheze heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin ook de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is vertaald. Na raadpleging van deze kaart blijkt het plangebied te liggen in het historisch geografisch aangewezen gebied 'oude akkers (esdek)'. Tevens geldt dat nabij het plangebied enkele gebouwen zijn terug te vinden die zijn aangewezen als 'overige historische bouwkunsten' en is historisch groen in de vorm van 'laanbeplanting' nabij het plangebied terug te vinden.

Het plangebied wordt omringd door een groenstructuur waardoor de uitbreiding van de paardenkliniek de cultuurhistorische kenmerken in het gebied niet zal aantasten en de ontwikkelingen niet van invloed zijn op de nabijgelegen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en groenstructuren. Navolgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart weer.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Bernheze met daarop het plangebied globaal blauw omlijnd (Bron: Gemeente Bernheze).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

Voor het noorden van het plangebied is in december 2016 een Quickscan natuurwaardenonderzoek⁵ uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, amfibieën- en vleermuissoorten. Andere beschermde soortgroepen zijn tijdens het veldonderzoek niet vastgesteld en het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere soorten beschouwd.

Mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd; niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het vernielen van bezette nesten en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. De meest geschikte periode om beplanting te rooien en/of bebouwing te slopen is augustus-februari. In deze periode bezetten vogels doorgaans geen nesten.

Mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied en benutten het plangebied als foerageergebied. De functie als foerageergebied wordt niet aangetast en de voorgenomen activiteiten leiden daarom niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor grondgebonden zoogdiersoorten met een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'opzettelijk te doden, vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat' of zijn niet beschermd (mol). Vermoedelijk benutten sommige amfibieën- en vleermuissoorten het plangebied als foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast en leiden niet tot wettelijke consequenties. Deze soorten bezetten geen vaste rust-, of voortplantingslocaties in het plangebied.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Brabant. Vanwege de lokale invloedsfeer, heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op beschermd gebied buiten het plangebied, zoals het Natuurnetwerk. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Noord-Brabant vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

⁵ Natuurbank Overijssel (2016). Quickscan Natuurwaardenonderzoek Hooge Wijststraat Heesch. 964, versie 1.0 10 december 2016.

Daarnaast is er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling een stikstofberekening⁶ uitgevoerd. In de gewenste bedrijfsopzet worden er maximaal 10 volwassen paarden (rav. cat. K1.100) gehouden (ter overnachting). De depositie van de gewenste bedrijfsopzet blijft onder de 0,05 mol/ha/jaar. Uit deze berekening kan geconcludeerd worden dat het bedrijf vergunningsvrij is als onderdeel van de nieuwe Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3.4 Water

Algemeen

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropga-

⁶ Aeries Calculator (2017). Hooge Wijststraat 7, 5384RC Heesch. RSpnw3KiZg4. 11 januari 2017.

ven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. 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. Het PMWP is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Hierbij staat het PMWP voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Beleid Waterschap Aa en Maas – Waterbeheerplan 2016 - 2021

Het plangebied ligt in het beheergebied van waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap Aa en Maas staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Daarin stelt het de doelstellingen die het waterschap nastreeft in die periode en hoe het waterschap die doelstellingen wil gaan halen. Met nog meer oog voor de omgeving wil het waterschap het waterbeheer van de afgelopen jaren doorzetten. Bij het uitvoeren van zijn watertaken wil het werken aan een veilige, gezonde, duurzame leefwoon- en werkomgeving in zijn beheergebied. Dit wil het waterschap doen door de bestaande infrastructuur van het watersysteem en de afvalwaterketen zo efficiënt mogelijk te onderhouden en te beheren. Vergunningverlening en handhaving blijft het waterschap zo efficiënt mogelijk uitvoeren. Hierbij zoekt het waterschap naar de optimale balans tussen vooraf meedenken en goede afspraken maken waar dat kan (preventie) en achteraf optreden waar dat moet (repressie). De uitvoering van zijn basistaken is volgens het waterschap nodig om de gewenste verbeteringen in het watersysteem en de afvalwaterketen door te kunnen voeren.

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

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzone en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims voor de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Toetsing

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets doorlopen⁷. Uit de digitale watertoets blijkt dat het plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of – afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Het waterschap verzoekt in haar advies om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Ten behoeve van de ontwikkeling vindt 60 mm hemelwaterberging plaats binnen de plangrenzen. Voor het vuil water zal te zijner tijd beoordeeld worden of bestaande rio- lering voldoende capaciteit heeft. Vanuit rioolbeheer volgt nog een reactie of het va- cuümriool voor de afvoer van DWA van voldoende capaciteit is op basis van de nog aan te leveren maximale afvoer en piekafvoer.

Ten slotte blijkt dat na raadpleging van de themakaart 'Water' van de Verordening ruimte 2014 dat het plangebied niet is aangemerkt als waterbergingsgebied, water- wingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gege- nereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁸ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveel- heid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Onder- havige ontwikkeling richt zich op het bouwen van circa 10 nieuwe stallen. Aangezien het CROW geen kengetallen bevat voor een paardenkliniek zijn de kencijfers gebruikt van de categorie 'manege (paardenhouderij)'. Het CROW plaatst hierbij de opmerking dat van deze functie alleen globale kencijfers verkeersgeneratie kunnen worden ge- geven en dat bij het toepassen van deze cijfers een forse manege in acht genomen dient te worden. Het plangebied ligt in het buitengebied en heeft voor wat betreft ver- keersgeneratie daarbij als kencijfer 4,0 per box/paard, ongeacht de mate van stede- lijkheid. Concreet betekent dit als gevolg van de uitbreiding van de paardenkliniek dat er een verkeerstoename van 40 verkeersbewegingen per etmaal zal ontstaan. Het ex- tra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Hooge Wijststraat. Tot slot geldt dat de ontsluiting van het bedrijf gebeurt via de reeds aan- wezige erftoegangsweg en de Hooge Wijststraat. Met de voorgestelde ontwikkelingen dient de ontsluiting niet te worden aangepast en is de verkeersveiligheid niet in het geding.

⁷ Waterschap Aa en Maas (2016). Instemming waterschap met ontwikkeling via doorlopen korte procedure Digitale Watertoets. Dossiercode: 20161216-38-14282. 16 december 2016.

⁸ CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

Parkeren

Ook de extra parkeerbehoefte als gevolg van het plan is inzichtelijk gemaakt aan de hand van de kencijfers van het CROW. Voor de categorie 'manege (paardenhouderij)' geldt een gemiddeld kencijfer met betrekking tot parkeren van 0,4 per box. Bij de ontwikkeling van 10 stallen betekent dit dat er 4 extra parkeerplaatsen zijn benodigd om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De parkeerbehoefte zal op eigen terrein opgelost te worden. Hiervoor is voldoende ruimte in het plangebied aanwezig.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.2 Bestemmingen

Aan alle gronden in het plangebied zijn enkelbestemmingen toegekend. Een (enkel)bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de verbeelding aangegeven gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Behalve om functies gaat het bij de bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Ieder bestemmingsvlak heeft een relatie naar planregels waarin deze bestemming nader geregeld is. In voorliggend bestemmingsplan geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden'.

Daarnaast kent het plan ook een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Er is sprake van een dubbelbestemming, als op een stuk grond twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen, doeleinden (functies) en/of bouw- en gebruiksregelingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde van die doeleinden. De specifieke kenmerken van dubbelbestemmingen brengen met zich mee dat deze bestemmingen in de regel een relatief groot gebied beslaan en veelal op meer-

dere enkelbestemmingen betrekking hebben. De dubbelbestemmingen in voorliggend bestemmingsplan zijn bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Leiding - Gas'.

Met behulp van aanduidingen wordt nader invulling gegeven aan de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden. Een aanduiding wordt weergegeven door een arcering, symbool, letter, cijfer, lijn of punt op de verbeelding. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Een aanduiding heeft door de koppeling met de regels juridische betekenis. Tot slot zijn er de figuren. Figuren geven iets naders weer op de verbeelding over een aspect in de regels en zijn nodig voor een goede planologische regeling.

5.3 Opbouw regels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de in dit plan voorkomende begripsdefinities opgenomen, alsmede de wijze waarop metingen plaatsvinden. Het eerste artikel 'Begrippen' definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gebruikt om interpretatieverschillen te voorkomen. In het artikel 'Wijze van meten' is aangegeven hoe de lengte, breedte, diepte, hoogte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

Er is sprake van één hoofdbestemming, namelijk 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden'. De regeling sluit aan bij de regeling in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Daarnaast zijn er twee dubbelbestemmingen, namelijk 'Waarde - Archeologie 2' en 'Leiding - Gas'. In onderhavig bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. De regels van onderhavig plan zijn afgestemd op de functie van paardenkliniek in het plangebied.

Bestemmingen

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

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden' zijn onder andere bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijk en ecologische waarden, agrarisch grondgebruik, behoud van landschapselementen, extensieve dagrecreatie en water en waterhuishoudkundige doeleinden. Gebouwen mogen alleen binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht. Ter plaatse van het bouwvlak geldt ook de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenartsenpraktijk/paardenkliniek'. Binnen de bouwvlakken is enkel de bouw van bedrijfsgebouwen

en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk. Het is niet toegestaan ter plaatse bedrijfswoningen te realiseren. Voor de bedrijfsgebouwen geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Via een voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan geregeld.

Dubbelbestemmingen

Een regeling voor een dubbelbestemming “valt” als het ware over de hoofdbestemming heen en houdt in de regel een beperking van de gebruiks- en/of bouw mogelijkheden van die onderliggende bestemming(en) in, in verband met het specifieke belang welke het beoogt te beschermen.

Per dubbelbestemming zijn in het eerste lid zijn de doeleinden beschreven. Vervolgens zijn in het volgende lid bouwregels opgenomen die de bouwregels van de “onderliggende” hoofdbestemming opzij schuiven. Bij deze dubbelbestemmingen zijn vervolgens ook omgevingsvergunningenstelsels opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

Leiding - Gas

De gronden binnen de bestemming ‘Leiding - Gas’ zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen met de daarbij behorende belemmeringenstroken. Ter plaatse van deze bestemming is het enkel toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de leiding(en) te bouwen. In de overige regels (artikel 10.2) is vastgelegd dat daar waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, de regeling ten aanzien van de dubbelbestemming als eerste in acht moet worden genomen.

Waarde - Archeologie 2

De voor ‘Waarde - Archeologie 2’ bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden binnen het plangebied. Er is een beschermingsregime opgenomen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit vijf artikelen, namelijk de anti-dubbeltelregel, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels en de overige regels. De formulering van de anti-dubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro). Als algemene aanduiding geldt in het plangebied de aanduiding ‘wetgevingszone - woonwerkontwikkelingsgebied’. Binnen deze zone wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat.

Overgangs- en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde, zoals het overgangsrecht (bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.2.1 Bro) en de slotregel. De slotregel bevat de benaming van het voorliggende bestemmingsplan.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten die gepaard gaan met de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Hooge Wijststraat 7 te Heesch' heeft van 15 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Binnen deze periode zijn een tweetal zienswijzen binnengekomen. In de Nota zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen, zijn deze zienswijzen samengevat, beantwoord en is aangegeven op welke punten het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast.