

Toelichting bestemmingsplan

Tipweg 15, Vorstenbosch



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Bernheze
Opdrachtgever:	Manege L'Avenir A.J. van Osch Heuvel 18 5476 KG Vorstenbosch
Projectlocatie:	Tipweg 15, Vorstenbosch
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV F.G. v.d. Aalst
Projectnummer:	09193-019
Datum:	18-12-2015 /16-8-2016
Status:	Vast te stellen bestemmingsplan
IMRO-code:	NL.IMRO.1721.BPTipweg15-vg01

Inhoudsopgave

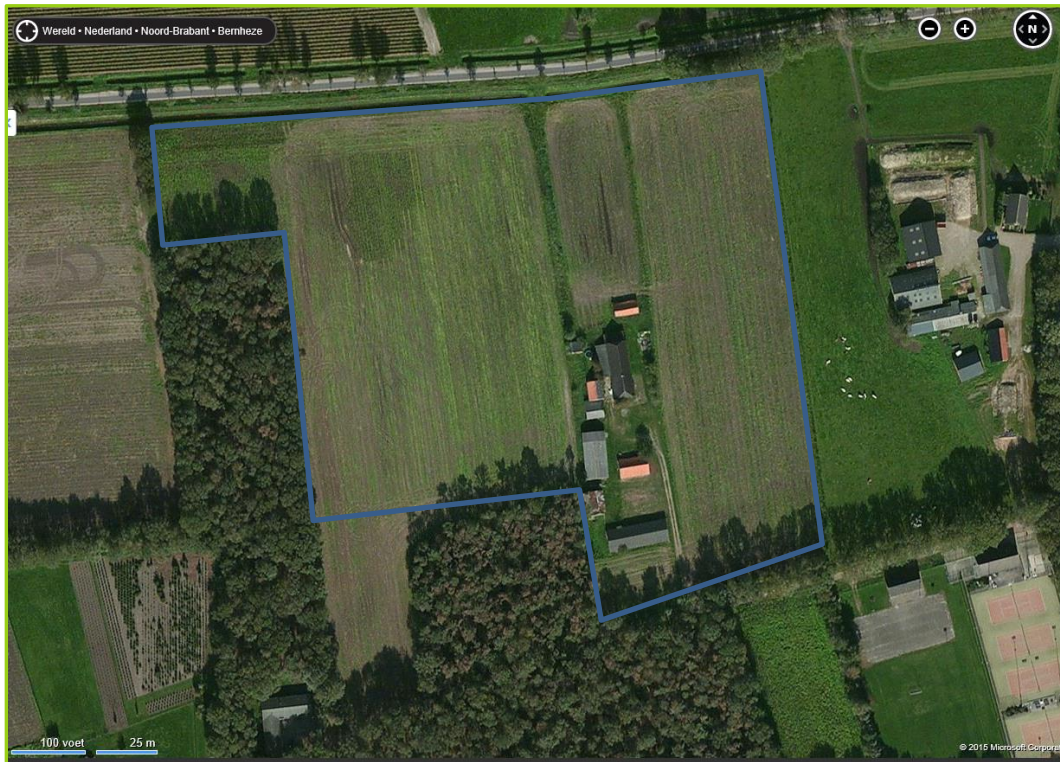
1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	17
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.2 Waterhuishouding	17
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	18
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	18
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	19
4.3 Natuur	20
4.3.1 EHS	20
4.3.2 Flora- en Fauna	21
4.3.3 Natuurbeschermingswet 1998	22
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	22
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	22
4.4.2 Archeologie	23
4.5 Activiteitenbesluit	23
4.5.1 Geur	24
4.5.2 Omgekeerde werking geur.	24
4.5.3 Ammoniak.....	25
4.5.4 Geluid.....	25
4.5.5 Bodemkwaliteit.....	25
4.6 Luchtkwaliteit	26
4.7 Landschappelijke inpassing	26
4.8 Verkeer en parkeren	27
4.9 Externe veiligheid	27
4.10 Technische infrastructuur	28
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
5.1 Juridische achtergrond	29
5.2 Toelichting verbeelding	29
5.3 Toelichting regels	29
6. UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	31
6.2.2 Zienswijzen en beroep	31

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

De heer van Osch, hierna initiatiefnemer, is eigenaar van de locatie Tipweg 15 te Vorstenbosch. Op deze locatie is in het verleden een veehouderij gevestigd. De aanwezige bebouwing is al enkele jaren niet meer in gebruik ten behoeve van de veehouderij en staat dan ook leeg. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto plangebied met huidige bebouwing (bron maps.bing.com)

Initiatiefnemer is voornemens om de aanwezige bebouwing te slopen en ter plaatse een paardenhouderij op te richten. Deze paardenhouderij zal gericht zijn op het fokken en trainen van sportpaarden. Daarnaast zullen ook lessen worden gegeven aan ruiters met de aanwezige paarden. In totaal zullen ca 75 paarden op het bedrijf worden gehouden. Deze activiteiten zijn zowel agrarische (fokken van dieren) als agrarisch verwante (geven van lessen) activiteiten. Daarnaast vindt ondergeschikt aan de bedrijfsvoering detailhandel plaats in de vorm van verkoop van benodigdheden ten behoeve van de paardenhouderij, kleinschalige horeca voor cursisten en bezoekers en het bieden van nachtverblijf aan stagiaires/buitenlandse cursisten. Een nadere toelichting op de activiteiten wordt opgenomen in paragraaf 2.2.

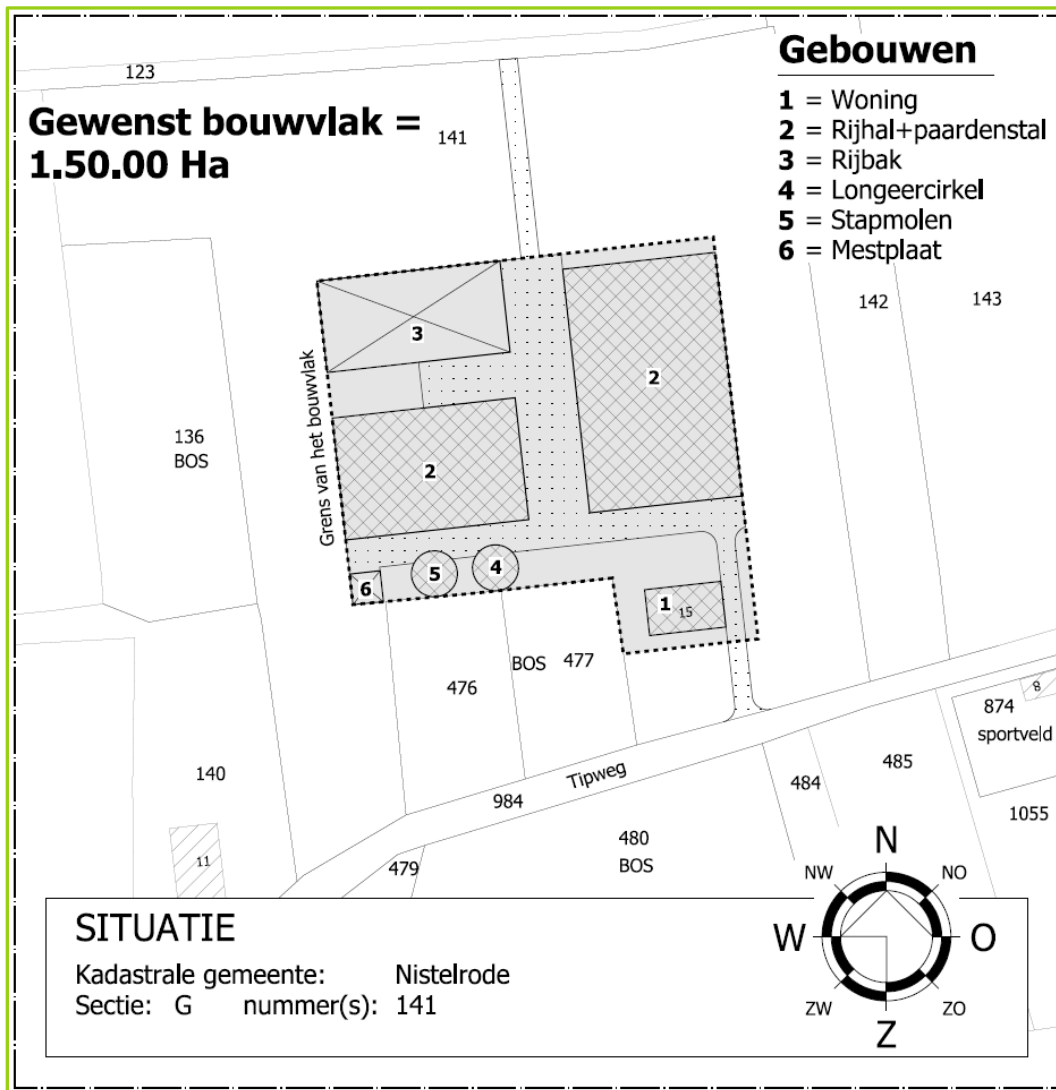
Voor deze activiteiten wordt de aanwezige bebouwing gesloopt en worden 2 gebouwen gerealiseerd voor de huisvesting en training van de paarden. Buiten de gebouwen zullen enkele voorzieningen worden gerealiseerd zoals een stapmolen, longecirkel en buitenrijbak. Tevens wordt er een bedrijfswoning gerealiseerd.

De ontsluiting van de paardenhouderij zal plaatsvinden via de Leeghadeseweg, voor ontsluiting van de bedrijfswoning zal gebruik worden gemaakt van de aanwezige inrit aan de Tipweg.

Ten behoeve van de parkeervoorziening voor de paardenhouderij zullen tussen de bebouwing voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd naar een agrarisch verwant bedrijf en het aanwezige bouwvlak te worden gewijzigd naar een oppervlakte van 1,5 hectare. Binnen dit bouwvlak kunnen alle voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij

worden gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding is de inrichting van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 2: inrichtingsschets beoogde bedrijfsopzet

1.2 Vigerend planologisch regime

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' zoals vastgesteld op 26-6-2015 is de locatie aangeduid met de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de voormalige veehouderij is een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Als gevolg van uitspraak door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Tipweg 15 te Vorstenbosch vernietigd. Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Bernheze.

Ter plaatse is, volgens het (vernietigde) bestemmingsplan, oprichting van een productiegerichte paardenhouderij mogelijk. Het geven van lessen valt niet onder deze activiteit waardoor de voorgenomen activiteiten niet rechtstreeks zijn toegestaan in het bestemmingsplan. Daarnaast is de omvang van het bouwvlak te klein om alle gewenste bebouwing binnen te realiseren.

Vanwege de vernietiging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zodat de beoogde bedrijfsopzet planologisch is verankerd binnen een bestemmingsplan.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

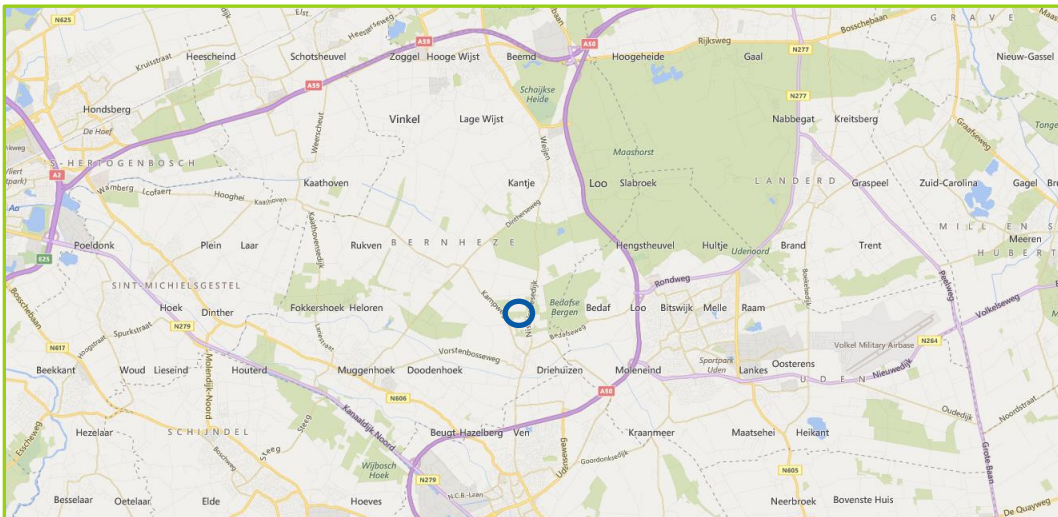
In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Zoals reeds in de inleiding is beschreven is het plangebied gelegen aan de Tipweg 15 te Vorstenbosch. Het dorp Vorstenbosch maakt onderdeel uit van de gemeente Bernheze. Naast het dorp Vorstenbosch bestaat de gemeente ook uit de dorpen Heesch, Heeswijk-Dinther, Nistelrode en Loosbroek. Op Afbeelding 3 is de ligging van de projectlocatie in de omgeving weergegeven.



Afbeelding 3: Omgeving plangebied (bron maps.bing.com)

De structuur en het beeld van een landschap worden in hoge mate bepaald door de manier waarop het landschap is ontgonnen. Het huidige landschap is grotendeels door de agrarisch bewoners gevormd, die gedwongen waren uit te gaan van het aanwezige abiotische patroon. Het gebied werd op verschillende manieren ontgonnen.

Binnen het dekzandgebied waar de projectlocatie gelegen is, is een onderscheid te maken in dekzandruggen en dekzandvlaktes. Op de dekzandruggen liggen de oude, aaneengesloten bebouwingslinten van Heesch, Heeswijk-Dinther en Vorstenbosch. Hier liggen ook de oude bouwlanden. Deze vertonen een veelal intensief bebouwingsbeeld met erfbeplantingen en kronkelende wegen met bomenrijen.

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Vorstenbosch. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Nistelrode, sectie G nummer 141. Ter plaatse is momenteel nog agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig bestaande uit een langgevelboerderij en enkele stallen/schuren.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende andere functies aanwezig zoals een intensieve veehouderij, enkele burgerwoningen, een verenigingsgebouw en tenniscomplex. In het oosten bestaat het landschap voornamelijk uit kleinschalige agrarische percelen en het bosgebied Bedafse Bergen. Aan de westzijde wordt het landschap een stuk grootschaliger, het plangebied is gelegen in de overgang tussen deze gebieden.

2.2 Beoogde situatie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de oprichting van een paardenhouderij ter plaatse van het plangebied. De aanwezige bebouwing wordt gesloopt om plaats te maken voor 2 rijhallen en overige voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij. Op Afbeelding 2 (pagina 4) is de beoogde situering van gebouwen en bouwwerken weergegeven. Voor wat betreft de maatvoering van de gebouwen en bouwwerken zal aansluiting worden gezocht met de bouwregels zoals deze zijn opgenomen voor agrarische bedrijven in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Het gehele bedrijf zal landschappelijk worden ingepast in de omgeving door streekeigen beplanting. Verderop in deze toelichting zal de landschappelijke inpassing nader worden uitgewerkt.

Na realisatie van de bouwwerken zal de paardenhouderij in hoofdzaak worden gebruikt voor het fokken, trainen en africhten van paarden. Daarnaast zullen er ook trainingen worden gegeven aan de ruiters en paarden om deze tot een hoger niveau te brengen. De te vestigen paardenhouderij richt zich met name op de westernsport, een speciale tak binnen de paardenhouderij. De fokkerij richt zich dan ook met name op het fokken van paarden die geschikt zijn voor deze tak. De westernsport is landelijk gezien een kleine tak in de paardenbranche. Er zijn maar enkele paardenhouderijen die zich specifiek richten op het fokken van paarden specifiek voor de westernsport. Het bedrijf wil zich ontwikkelen tot wereldwijd hét expertisecentrum in het kader van de fokkerij van paarden voor de westernsport.

Op het bedrijf zullen ca. 75 paarden worden gehuisvest die worden gebruikt voor bovenstaande activiteiten. De trainingen die worden gegeven vinden plaats met de aanwezige paarden aan ruiters uit binnen- en buitenland. Ook vanuit de KNHS (Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie), FNRS (Federatie van Nederlandse Ruitersportcentra) en NRHA (National Reining Horse Associatie) zullen op het bedrijf clinics/opleidingen georganiseerd worden gericht op de westernsport.

De dieren worden verzorgd door vakkundig personeel en stagiaires. Vanuit initiatiefnemer bestaat de wens om deze stagiaires ook huisvesting te bieden omdat deze niet alleen uit de regio komen maar ook vanuit de rest van Nederland of het buitenland (gelet op het unieke karakter van het bedrijf). Ook kunnen hierdoor cursisten, afkomstig uit het buitenland, een overnachtingsgelegenheid aangeboden worden binnen de bedrijfsbebouwing. Omdat het bedrijf uniek is in de westernsport, zal interesse zijn uit binnen en buitenland om een tijdje te mogen werken op het bedrijf. In de rijhal zullen 4 kamers worden ingericht voor de huisvesting van deze personen. Door het aantal kamers te beperken in het bestemmingsplan is verzekerd dat het bieden van nachtverblijf aan stagiaires of cursisten ondergeschikt blijft aan de reguliere bedrijfsvoering.

Voor bezoekers van het bedrijf en cursisten zal in de grootste rijhal een ondersteunende horeca worden gerealiseerd, deze bezoekers zijn tijdens de trainingen langere tijd op het bedrijf aanwezig waardoor de noodzaak voor deze ondersteunende horeca aanwezig is. In de horecagelegenheid, met een inpandige oppervlakte van 50 m², kan voor de cursisten een lunch worden aangeboden en kunnen bezoekers ook iets komen drinken. Deze ruimte dient tevens als theorielokaal voor de cursisten. De horecagelegenheid zal voor bezoekers enkel zijn geopend tijdens de dagperiode. Buiten de openingstijden kan de ruimte worden gebruikt als gezamenlijke leefruimte voor de overnachtende stagiaires en cursisten.

De gefokte en getrainde paarden worden verkocht aan particulieren en bedrijven in binnen- en buitenland. Inherent aan een paardenhouderij vindt er ook verkoop plaats van benodigdheden ten behoeve van de paardenhouderij. Hierdoor kan aan de koper een compleet pakket worden geleverd zoals een paard met passende zadels, dekens en tuigage. Op het bedrijf wordt een ruimte van 100 m² ingericht ten behoeve van deze detailhandel. Deze detailhandel bestaat voornamelijk uit verkoop van zadels, tuigage en verzorgingsartikelen voor de westernsport. Voor zowel de paarden als de ruiters is het wenselijk om de zadels vooraf te kunnen passen. Zadels in de westernsport zijn er in verschillende modellen en maten waardoor deze voor paard en ruiter aangemeten moeten worden. Voor het vinden van een passend zadel wordt gebruik gemaakt van drukanalysesysteem. Potentiële kopers kunnen het gekochte paard op het bedrijf, of hun eigen paard meenemen naar het bedrijf, ter plaatse een passend zadel aan laten meten. Door de mogelijkheid te bieden aan ruiter en paard om ter plaatse te rijden in de rijhal of rijbak is het voor de klanten mogelijk om het bedrijf weer te verlaten met een passend, comfortabel zadel.

Naast bovenstaande activiteiten vinden er op het bedrijf enkele keren per jaar evenementen plaats, deze evenementen bestaan uit het geven van shows, fok- en keuringsdagen of houden van wedstrijden met de getrainde paarden. Maximaal 1x per maand zal in de dagperiode een dergelijke evenement worden gehouden. De voorgenomen bedrijfsopzet van onderhavige locatie zal in het bestemmingsplan worden opgenomen door de begripsbepalingen voor een paardenhouderij specifiek te verwoorden. Hierdoor is verzekerd dat andere activiteiten op het bedrijf zijn uitgesloten.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)'. Deze documenten zijn ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

Bij onderhavige planvorming geen nationaal belang gemoeid en zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

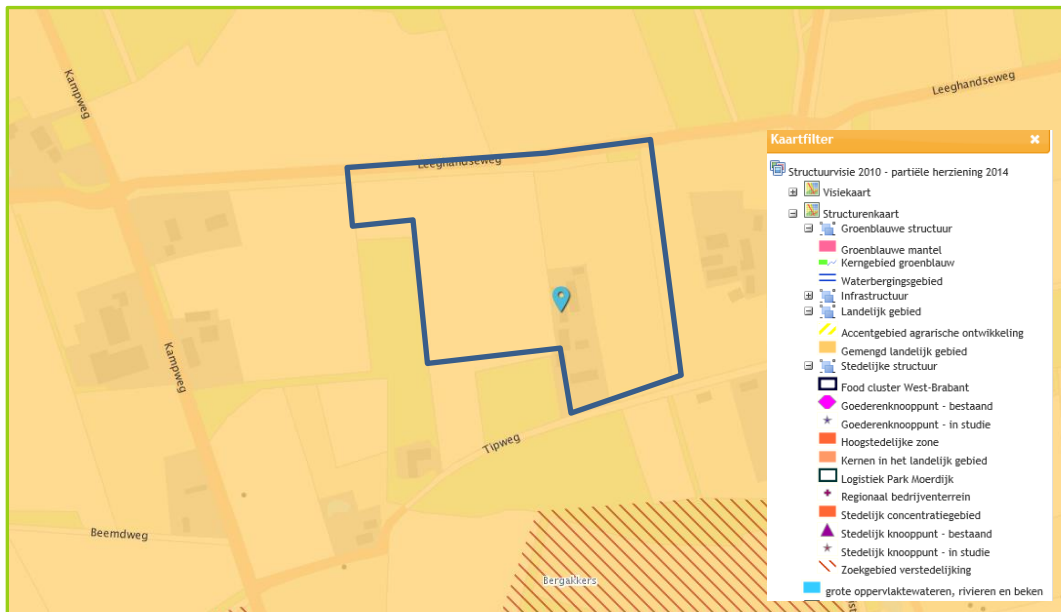
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structuurkaart, zie Afbeelding 4, is onderhavig projectlocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een paardenhouderij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavig bedrijf ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: uitsnede structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

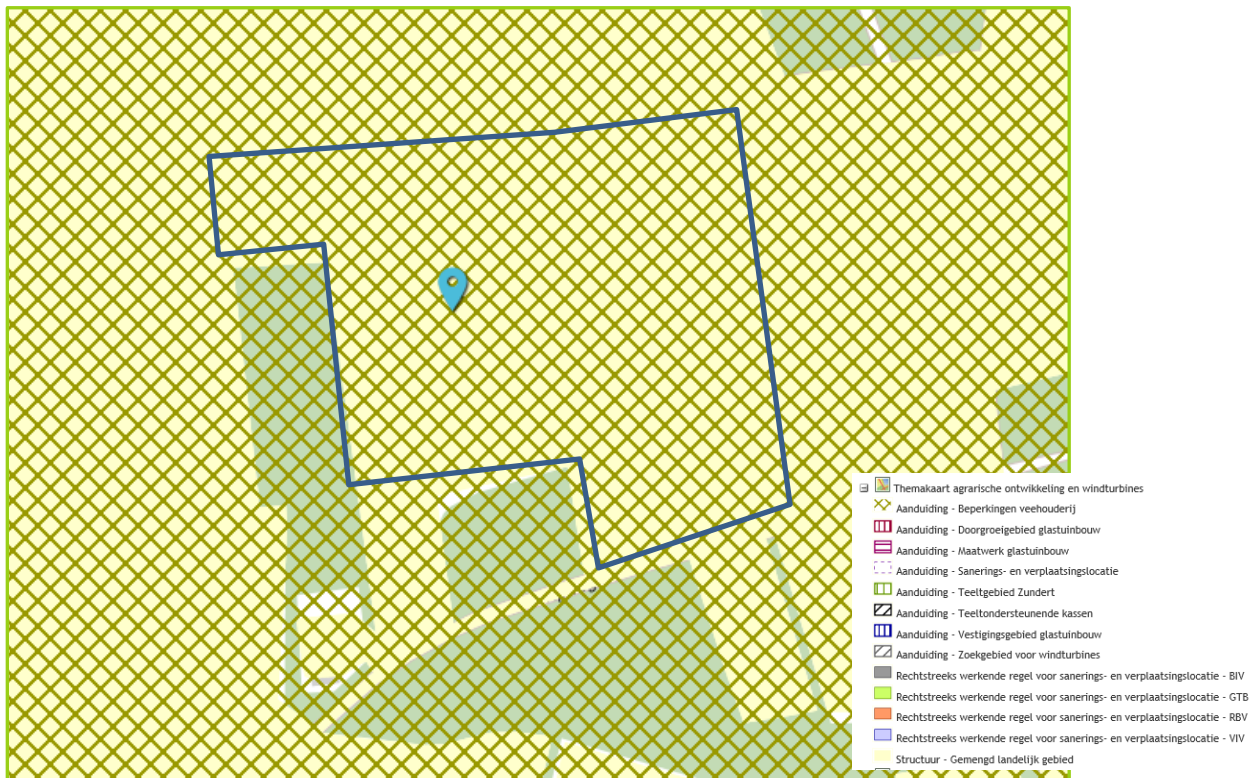
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 (Vr) vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten op 18 maart 2014 besloten de Vr op onderdelen te wijzigen waarna deze op 19 maart 2014 in werking is getreden. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavige projectlocatie zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de projectlocatie gelegen in de aanduiding 'beperkingen veehouderij', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: uitsnede kaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' Vr 2015 (per 15-7-2015)

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7 (gemengd landelijk gebied) en artikel 25 (beperkingen veehouderij).

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De aanwezige bebouwing is niet geschikt voor de uitoefening van een paardenhouderij, deze gebouwen verkeren in slechte staat en zijn te klein om de beoogde bedrijfsvoering in te exploiteren. Daarnaast is het binnen het vigerende bouwvlak niet mogelijk om de beoogde bedrijfsopzet op te richten. Door vergroting van het bouwperceel (bouwvlak) wordt het initiatief mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste

omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De bedrijfslocatie aan de Tipweg 15 wordt ontsloten via twee inritten. Transportbewegingen ten behoeve van de paardenhouderij wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen inrit aan de Leeghandseweg ten noorden van het plangebied. Deze weg is beter geschikt voor de verschillende bewegingen van en naar het bedrijf. De weg sluit zowel ten westen als ten oosten aan op twee dorpsontsluitingswegen. De bestaande inrit aan de Tipweg zal enkel worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfswoning die aan deze zijde is gelegen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardevermeerdering van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing.

De gemeente Bernheze heeft ten behoeve van de provinciale kwaliteitsverbetering een beleidsregel opgesteld. In deze beleidsregel is een categorie-indeling gemaakt waarbij onderscheid is gemaakt tussen de mate van kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling. De volgende categorieën zijn opgenomen in de beleidsregel:

- Cat 1: geen inpassing of tegenpresentatie
- Cat 2: alleen landschappelijke inpassing nodig
- Cat 3: berekende kwaliteitsverbetering nodig

Het vergroten van een agrarisch bouwvlak in gemengd landelijk gebied tot maximaal 1,5 hectare behoort volgens de beleidsregel tot categorie 2. Omdat in dit bestemmingsplan ook een specifieke vorm van agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt is er ook sprake van een categorie 3-ontwikkeling. Hiervoor is een berekening van de kwaliteitsverbetering nodig. Dit betekent dat 20% van de waardevermeerdering die het plan tot gevolg heeft moet worden geïnvesteerd in het landschap door bijvoorbeeld sloop van overvloedige bebouwing, verwijderen van asbest, landschappelijke inpassing of toevoegen van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De berekening voor kwaliteitsverbetering is als bijlage toegevoegd. Hieruit blijkt dat € 24.022,- dient te worden geïnvesteerd ten behoeve van de kwaliteitsverbetering. In onderhavig plan wordt deze investering gedaan door het aanbrengen van beplanting en sloop van de oude aanwezig bebouwing binnen het plangebied. Een toelichting hierop is als bijlage toegevoegd.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast

door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijk gebied (art 7 Vr)

Volgens de regels uit de verordening wordt een productiegerichte paardenhouderij aangemerkt als een overig agrarisch bedrijf. De regels voor deze bedrijfsvorm in gemengd landelijk gebied zijn opgenomen in artikel 7.6. In artikel 7.10 van de Vr zijn regels opgenomen voor niet agrarische ontwikkelingen in gemengd landelijk gebied. Daarnaast zijn aanvullende regels voor agrarisch verwante bedrijven opgenomen in artikel 7.11. De regels uit dit artikel vervangen de regels uit artikel 7.10, 1^e lid onder a en d. Deze artikelen bepalen dat onderhavige ontwikkeling alleen is toegestaan indien aan de voorwaarden wordt voldaan. In deze paragraaf worden deze regels puntsgewijs nader toegelicht.

7.6 regels t.b.v. overige agrarische bedrijven

Vestiging van een overig agrarisch bedrijf is toegestaan tot een omvang van het bouwperceel van maximaal 1,5 hectare mits de ontwikkeling noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Het huidige bouwvlak aan de Tipweg 15 heeft een omvang van ca 0,58 hectare. Binnen dit bouwvlak is het niet mogelijk om het beoogde bedrijf te exploiteren. Alle bebouwing in de beoogde situatie worden gerealiseerd binnen een bouwvlak van 1,5 hectare, binnen dit bouwvlak kunnen alle voorzieningen voor een efficiënte uitoefening van het bedrijf worden gerealiseerd. Voor de ontsluiting van het bedrijf worden er aan de noord- en zuidzijde twee opritten gerealiseerd.

7.10 en 7.11 regels tbv niet-agrarische functies en agrarisch-verwante bedrijven

Vestiging van een niet-agrarische functie in gemengd landelijk gebied is mogelijk mits:

- *De omvang voor agrarische verwante bedrijven mag maximaal 1,5 hectare bedragen (art 7.11);*

Het bouwvlak van de beoogde bedrijfsopzet heeft een omvang van 1,5 hectare. Binnen dit bouwvlak kunnen alle voorzieningen worden gerealiseerd.

- *De ontwikkeling dient passend te zijn binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied;*

De vestiging van een paardenhouderij is een ontwikkeling die passend is binnen de gemengde plattelandseconomie.

- *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

De aanwezige bebouwing wordt in z'n geheel gesloopt omdat deze gebouwen niet geschikt zijn voor de exploitatie van een paardenhouderij. Ter plaatse van de locatie worden nieuwe gebouwen en bouwwerken gerealiseerd die aansluiten bij de beoogde bedrijfsvoering.

- *Agrarisch verwante bedrijven met een milieucategorie van 3 en hoger mogen worden opgericht binnen gemengd landelijk gebied (art 7.11);*

In afwijking van artikel 7.10, 1^e lid onder d mogen er agrarisch verwante bedrijven worden opgericht met een milieucategorie hoger dan 2. Dit betekent dat alle typen agrarisch verwante bedrijven zijn toegestaan. Het bedrijfsonderdeel geven van trainingen aan ruiter en paard is een agrarisch verwante activiteit doordat er diensten worden verstrekt aan particulieren door het houden van dieren (conform de definitie zoals opgenomen in de Verordening).

- *Er mogen niet meer dan 2 zelfstandige bedrijven ontstaan;*

De ontwikkeling heeft betrekking op realisatie van één paardenhouderij. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zal deze regel ook worden opgenomen waardoor is verzekerd dat hieraan wordt voldaan.

- *Ontwikkeling van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;*

Op de paardenhouderij wordt geen kantoorvoorziening gerealiseerd. Wel wordt een ruimte ingericht voor de administratie van het bedrijf. Deze vorm heeft geen baliefunctie.

- *Een detailhandelsvoorziening is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;*

Op de locatie vindt ondergeschikte detailhandel plaats met een oppervlakte van maximaal 100 m². Op het bedrijf zal daarnaast ondergeschikte horeca aanwezig zijn waar dranken kunnen worden verkocht.

- *De ontwikkeling dient ook op langere termijn te passen binnen de toegestane omvang zoals opgenomen in de verordening;*

De maximale omvang volgens de provinciale verordening bedraagt 1,5 hectare (zie boven). Verdere uitbreiding van ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet mogelijk. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling ook in de toekomst past binnen de toegestane omvang.

- *De activiteit mag niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling;*

Een grootschalige ontwikkeling is in de verordening gedefinieerd als ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Omgerekend betekent dit dat er meer dan 400 bezoekers per dag het bedrijf bezoeken. Gelet op de beoogde bedrijfsomvang is niet te verwachten dat dit bezoekersaantal wordt overschreden.

Beperkingen veehouderij (art 25 Vr)

Omdat binnen het plangebied ook de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is opgenomen, wordt hierbij een korte toelichting op deze aanduiding gegeven.

De voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 25 lid 1 zijn enkel van toepassing voor veehouderijen zoals opgenomen in artikel 7.3 van de verordening. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen betrekking op een veehouderij, volgens de definitie van veehouderij in de verordening behoren paardenhouderijen niet in deze categorie en wordt deze bedrijfsvorm aangemerkt als overig agrarisch bedrijf.

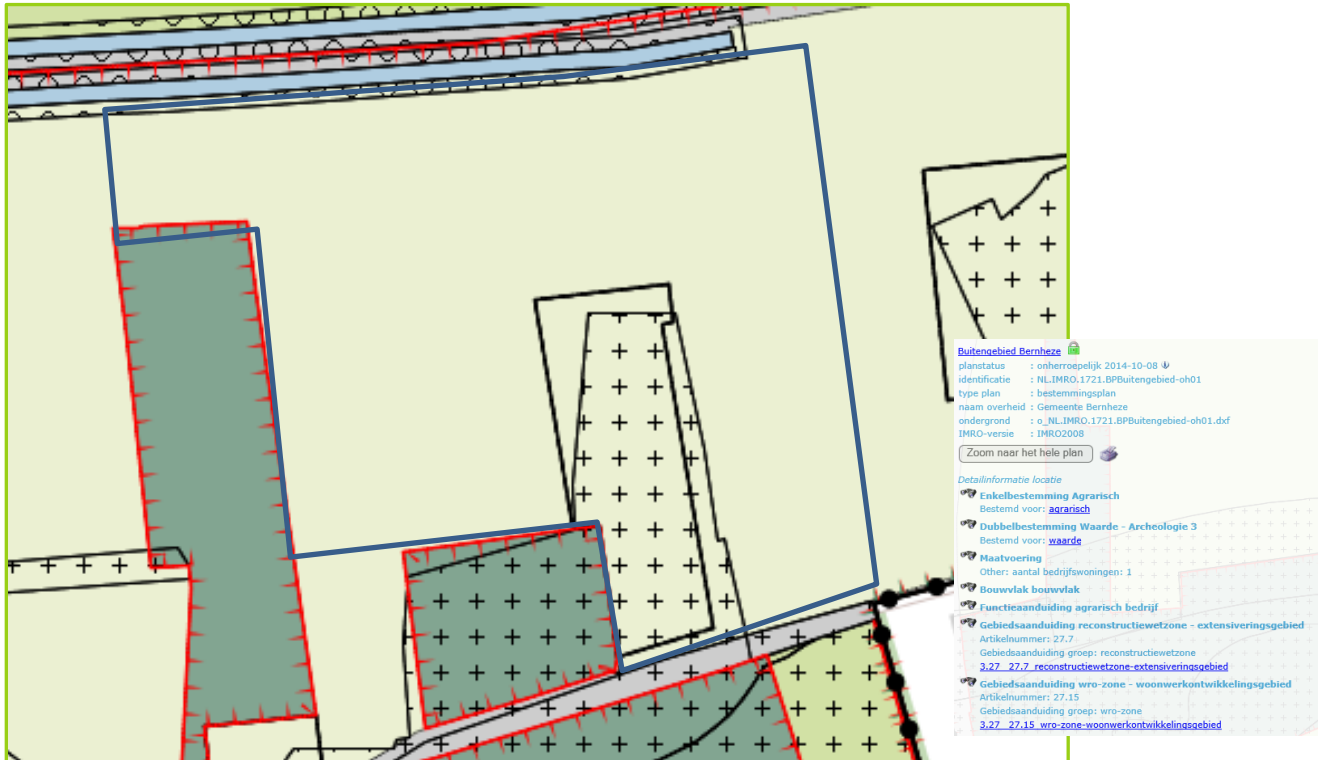
Gelet op bovenstaande voldoet het initiatief aan de voorwaarden uit de provinciale Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 26 juni 2012. In dit bestemmingsplan is voor de locatie aan de Tipweg 15 de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Daarnaast zijn de volgende aanduidingen in het bestemmingsplan opgenomen.

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk)
- Maatvoeringsaanduiding 'aantal bedrijfswoningen - 1'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'

Op onderstaande afbeelding is het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Dit bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied vernietigd na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Bernheze. Voor de toetsing aan het gemeentelijk beleid wordt echter wel ingegaan op de bepalingen uit dit bestemmingsplan omdat dit plan recentelijk is vastgesteld.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Voor vergroten van een bouwvlak met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' is onder artikel 3.9.1 onder c een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast is onder f een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het functietype te wijzigen ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf. Omdat niet rechtstreeks kan worden voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in deze wijzigingsbevoegdheden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'.

Voor de volledigheid wordt in deze paragraaf wel getoetst aan de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan:

3.9.1 c: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf of intensieve kwekerij vergroten, al dan niet in combinatie van vormverandering van het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

- uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf

Voor de gewenste ontwikkeling is nog geen advies ingewonnen bij een agrarisch deskundige. Indien de gemeente Bernheze dit nodig acht kan een advies worden gevraagd;

- vormverandering van het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van concentratie van gebouwen;

In onderhavige situatie is er geen sprake van een vormverandering ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;

- de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt, tenzij sprake is van een grondgebonden melkveehouderij waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 2 ha bedraagt;

Het bouwvlak heeft in de beoogde situatie een bouwvlak van 1,5 hectare;

- ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' geen vergroting van een intensieve kwekerij is toegestaan;

De locatie is niet gelegen in de aanduiding 'groenblauwe mantel', daarnaast is er geen sprake van een intensieve kwekerij;

- de regels in 3.2.2 in acht genomen worden;

De bouwregels uit artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan;

- uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

In paragraaf 4.7 van onderhavige toelichting is een beschrijving opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inpassing. Deze inpassing heeft een omvang van minimaal 1.500 m² waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde;

- een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

Voor de beoogde ontwikkeling wordt een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse wordt door de gemeente een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer;

- op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied', zonder de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone', de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van natuur;

Ter plaatse van het plangebied zijn bovenstaande aanduidingen niet opgenomen;

- op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;

Ter plaatse van het plangebied is bovenstaande aanduiding niet opgenomen;

- op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'behoud/ herstel watersysteem' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

Ter plaatse van het plangebied is bovenstaande aanduiding niet opgenomen;

- de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt een nadere beschrijving gegeven op de verschillende aspecten die hierboven zijn beschreven;

3.9.1 f: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het functietype 'agrarisch bedrijf' of 'agrarisch verwant bedrijf' wijzigen in het functietype 'bedrijf' of het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'agrarisch verwant bedrijf', onder de voorwaarden dat:

- de wijziging uitsluitend is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';

De aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' is opgenomen ter plaatse van het plangebied;

- de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in Bijlage 8 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;

Een dergelijk agrarisch verwant bedrijf is niet expliciet opgenomen in de bijlage. Om toch een milieucategorie te koppelen aan het initiatief wordt deze gelijkgesteld met een manege.

Onderhavig initiatief kan niet geheel worden gelijkgesteld met een manege daar de hoofdactiviteit bestaat uit het fokken en trainen van paarden. In tegenstelling tot een manege heeft het initiatief een kleinere verkeersaantrekkende werking en worden er niet in hoofdzaak lessen gegeven aan derden. Volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van vng behoort de bedrijfsvorm 'manege' tot milieucategorie 3.1;

- de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;

Op de planlocatie worden alle bestaande gebouwen gesloopt. In de plaats hiervan worden 2 nieuwe rijhallen gebouwd en enkele aanverwante voorzieningen. De oppervlakte van de beoogde bedrijfsgebouwen bedraagt meer dan 1.000 m²;

- de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;

Het bouwvlak bedraagt in de beoogde situatie 1,5 hectare.;

- in afwijking van het bepaalde onder 4 mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf zonder de aanduiding 'groenblauwe mantel' nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha.;

Omdat de beoogde bedrijfsopzet wordt gekwalificeerd als een agrarisch verwant bedrijf mag het bouwvlak 1,5 hectare bedragen;

- de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;

De beoogde bedrijfsopzet wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen inrit die aansluit op de Leeghadeseweg. Deze weg is beter geschikt voor de verkeersafwikkeling van het bedrijf dan de Tipweg. De Leeghadeseweg is in beide richtingen aangesloten op doorgaande dorpsverbindingswegen;

- geen sprake is van detailhandel;

In de beoogde bedrijfsopzet is wel sprake van verkoop van producten ondergeschikt aan de paardenhouderij. In de winkel zullen benodigdheden ten behoeve van de paardenhouderij worden verkocht. Ter ondersteuning van de bedrijfsvoering is tevens een kleinschalige horecavoorziening aanwezig op het bedrijf;

- geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;

De hoofdactiviteit van het bedrijf bestaat uit het fokken en trainen van paarden. De toekomstige kopers van de paarden kunnen het bedrijf wel bezoeken. Daarnaast vindt enkele keren per jaar een evenement plaats waarbij meerdere bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn. Doordat deze activiteit maar enkele keren per jaar plaatsvindt kan de hoofdactiviteit als niet verkeersaantrekkend worden beschouwd;

- geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;

Op het bedrijf wordt geen kantoorgebouw gerealiseerd. Een ruimte in de rijhal zal worden ingericht ten dienste van de administratie ten behoeve van de bedrijfsvoering;

- parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;

Tussen de beoogde stallen zal voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd voor de werknemers en bezoekers van het bedrijf. Hierbij zal rekening worden gehouden met de stalling van trailers voor de transport van de dieren;

- de regels in 3.2.3 of 3.2.4 in acht genomen worden;

In de regels van dit bestemmingsplan worden deze regels overgenomen. Hiermee is verzekerd dat de bouwactiviteiten voldoen aan deze regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze';

- sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;

In paragraaf 4.7 van onderhavige toelichting is een beschrijving van de landschappelijke inpassing opgenomen. Deze inpassing bedraagt minimaal 1.500 m² (10% van de omvang van het bouwvlak);

- een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

Zoals reeds eerder in deze toelichting aangegeven zal naar aanleiding van een planschaderisicoanalyse een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer worden gesloten;

- op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Het plangebied is niet gelegen binnen aanduidingen die hierboven zijn beschreven;

- de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

In het volgende hoofdstuk wordt een nadere toelichting gegeven op de genoemde aspecten;

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. Voor het houden van paarden is in het besluit een grenswaarde opgenomen van 100 paarden. In onderhavige situatie worden er maximaal 75 paarden gehouden waardoor er geen sprake is van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3.3 uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Verordening ruimte 2014. In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is binnen het plangebied geen aanduiding opgenomen.



Afbeelding 7: uitsnede kaart 'water' Vr2014 (per 15-7-2015)

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2010 – 2015. Waterberging en bescherming van de Natura2000-gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. Ten behoeve van waterberging wordt vastgehouden aan de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. Op 12 januari 2015 is het nieuwe waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 ter inzage gelegd. Hierin zetten ze ingezette beleid van de vorige periode, 2010-2015, voort.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten en gronden. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde bedrijfsopzet wordt het afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen via een rioleringsysteem afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Deze stroom is ongeschikt voor hergebruik of lozing op het oppervlaktewater of bodem.

Het hemelwater wat terecht komt op de nieuw te bouwen gebouwen en erfverharding wordt afgevoerd conform de regels die zijn opgenomen in de Keur van het waterschap Aa en Maas. Deze keur is op 1 maart 2015 in werking getreden en bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur.

In de beoogde situatie is er sprake van een verhard oppervlak van 11.417,4 m² verhard oppervlak. In de huidige situatie bedraagt het verhard oppervlak ca 1.200 m². Het hemelwater wordt deels afgevoerd via de hemelwaterriolering naar een retentievoorziening. Waar mogelijk zal het hemelwater afvloeien naar naastgelegen gronden. Dit kan bijvoorbeeld bij de oprit aan de zuidzijde, erfverharding ten zuiden van de bebouwing en de oostelijke zijde van de grote rijhal. De oppervlakte van deze verharding bedraagt 3.090 m². Voor de opvang van het hemelwater wat via hemelwaterriolering wordt afgevoerd wordt er een retentievoorziening aangebracht in de vorm van een sloot ten noorden van de bebouwing en langs de oprit aan de noordzijde. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel welke in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Aa en Maas, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: 1/4 (Laag), 1/2 (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 8 blijkt is er voor de locatie aan de Tipweg 15 te Vorstenbosch een gevoeligheidsfactor van 1 (hoog) van toepassing.



Afbeelding 8: Uitsnede keurkaart waterschap Aa en Maas

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

De berekening voor de benodigde compensatie bedraagt volgens bovenstaande gegevens: $8.327,4 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 500 \text{ m}^3$.

De benodigde retentievoorziening dient minimaal een capaciteit van 500 m^3 te hebben. Deze opvang zal worden gerealiseerd door het aanleggen van een sloot van ca 200 meter lengte ten noorden van de bebouwing. In deze sloot kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Bij extreme neerslag wordt er een overloop gerealiseerd op de bestaande watergang ten noorden van het bedrijf. De infiltratiecapaciteit van de grond is goed, het plangebied is gelegen op zandgronden, volgens de bodematlas van de provincie Noord-Brabant is ter plaatse van de retentievoorziening sprake van matig fijn zand. (zie Afbeelding 9)



Afbeelding 9: Uitsnede bodematlas, kaartlaag zandfractie (bron: brabant.nl)

Een globale schatting van het doorlaatvermogen van verschillende grondsoorten is te vinden in Tabel 2.1 op bladzijde 9 van het grondwaterzakboekje. Hieruit blijkt dat de doorlatendheid van fijn zand 1-10 m/dag bedraagt en daarmee als goed doorlatend wordt gekwalificeerd.

De diepte van de retentie zal niet meer bedragen dan de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant bedraagt de GHG ten noorden van de bebouwing ca 60 cm/mv. Dit betekent dat de sloot een gemiddelde breedte heeft van 4,2 meter. In het inpassingsplan is een nadere uitwerking van deze retentiesloot weergegeven. Doordat de retentiesloot is opgenomen in het inpassingsplan, is verzekerd dat de retentie daadwerkelijk op deze wijze wordt gerealiseerd.

Het overige afvalwater, te weten het huishoudelijk afvalwater en spoelwater uit de stallen, worden respectievelijk afgevoerd middels het vuilwaterriool en de daarvoor aanwezige spoelwaterputten.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Ten westen van de bestaande bebouwing en ten zuiden van de nieuwbouw is een gebied gelegen wat is aangewezen in het kader van de EHS. Op onderstaande afbeelding is de ligging van dit gebied weergegeven.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'natuur en landschap' Vr2014 (per 15-7-2015)

In het Natuurbeheerplan 2016 is dit gebied aangeduid met het beheertype 'vochtig bos met productie'. Voor de gewenste ontwikkelingen worden geen ingrepen uitgevoerd binnen de EHS. Door het beheer van deze gebieden voort te zetten kan dit beheertype in stand worden gehouden. Ook de ontwikkelingen die in de nabijheid van het gebied plaatsvinden hebben geen negatief effect op het aangewezen beheertype. Compensatie van de EHS is derhalve niet benodigd.

4.3.2 Flora- en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

Voor het plangebied is op 5 januari 2016 een quickscan flora en fauna opgesteld door ijzerman advies. Deze quickscan is als bijlage toegevoegd. Uit de quickscan blijkt dat het aanvragen van een ontheffing voor voorgenomen ontwikkeling niet nodig is. Nader onderzoek voor strikt beschermde soorten is niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt om de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te (laten) voeren om zodoende geen broedende vogels te verstoren.

4.3.3 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005 en per 1 juli 2015 gewijzigd. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument.

Indien een project mogelijk significante negatieve effecten veroorzaakt op deze gebieden geldt in het algemeen een vergunningplicht. Bij paardenhouderijen kan de ammoniakemissie vanuit de dierverblijven een negatief effect veroorzaken in de vorm van stikstofdepositie op de gebieden. Andere effecten kunnen enkel optreden indien de ontwikkeling dicht bij een beschermd gebied is gelegen.

Voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie is een Programmatische aanpak opgesteld (PAS). Hierin is opgenomen voor welke ontwikkelingen een vergunningplicht geldt en hoe kan worden verzekerd dat er geen sprake is van een mogelijk negatief effect als gevolg van de stikstof depositie. Voor projecten met mogelijke stikstofdepositie boven de wettelijke grenswaarden geldt een vergunningplicht. Deze grenswaarde bedraagt 1 mol (of 0,05 mol indien de grenswaarde is verlaagd). Beneden de grenswaarde is de ontwikkeling vrijgesteld van de vergunningplicht en dient een melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag indien de ontwikkeling meer dan 0,05 mol. Bij een depositie van minder dan 0,05 mol is de ontwikkeling vrijgesteld van een melding of vergunningplicht.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, welke is gelegen op een afstand van 16 km. Het dichtstbijzijnde Beschermd Natuurmonument is gelegen op ca 11 kilometer van het plangebied (gebied Dommelbeemden)

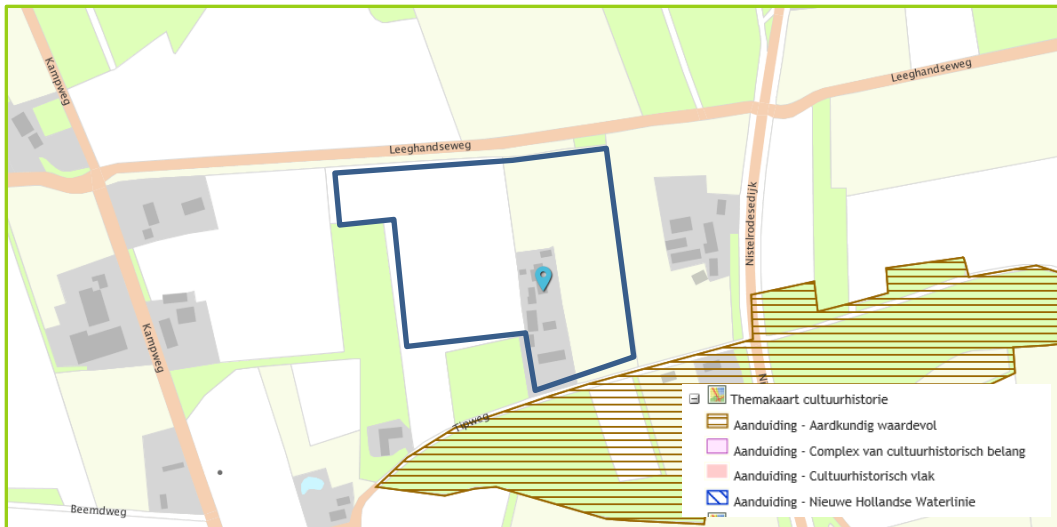
Voor de beoogde ontwikkeling (het houden van 75 paarden aan de Tipweg 15 te Vorstenbosch) is een berekening gemaakt met het rekenprogramma AERIUS om de depositie van deze ontwikkeling in beeld te brengen. Volgens de berekening is er geen sprake van een melding of vergunningplicht doordat de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,02 mol. De rekenresultaten van de berekening zijn als bijlage (Bijlage 4) toegevoegd. Daarnaast zijn er, gelet op de zeer grote afstand tot de gebieden, geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van andere effecten zoals lichtuitstraling, geluid optische verstoring en andere.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: uitsnede kaart 'cultuurhistorie' Vr 2015 (per 15-7-2015)

Ten zuiden van het plangebied is een aardkundig waardevol gebied gelegen. Dit gebied maakt onderdeel uit van de Bedafse Bergen, een natuurgebied ten oosten van het plangebied. Dit gebied kenmerkt zich door een zeer goed ontwikkeld stuifduincomplex en stuifzandwal met de typische begroeiing van eikenhakhout. Doordat geen activiteiten in dit gebied worden uitgevoerd wordt dit gebied niet aangetast door voorgenomen ontwikkeling.

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' zijn dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden in de omgeving. Binnen het plangebied is enkel ter plaatse van de huidige bebouwing de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Deze dubbelbestemming is afkomstig van het gemeentelijke archeologische beleid.

In de regels van deze dubbelbestemming is opgenomen dat voor een vergunning voor het bouwen van bouwwerken met een omvang van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter een archeologisch onderzoek benodigd is waarna mogelijk voorwaarden aan de vergunning kunnen worden toegevoegd ter bescherming de eventuele archeologische waarden.

De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn in het verleden reeds verstoord door de bouw van de aanwezige bebouwing. De kans op archeologische waarden is derhalve beperkt. Om uit te sluiten dat bij de nieuwbouw van de rijhal of andere bebouwing ter plaatse van deze dubbelbestemming archeologische waarden worden verstoord zijn de regels met betrekking tot deze dubbelbestemming overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Indien de bouwactiviteit meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm-mv betreft zal bij de aanvraag om omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek moeten worden toegevoegd.

In het resterende deel van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan geen dubbelbestemming opgenomen. De kans op archeologische verwachting is derhalve op deze gronden laag. Indien bij graafwerkzaamheden voor de bouw van de rijhal en andere voorzieningen mogelijke archeologische waarden worden geconstateerd zal de zorgplicht zoals opgenomen in de monumentenwet in acht worden genomen.

4.5 Activiteitenbesluit

Voor het in werking hebben van een paardenhouderij met 75 paarden zijn de milieuregels uit het Activiteitenbesluit van toepassing. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op de aspecten geur, ammoniak, geluid en bodembescherming waarbij wordt getoetst aan de regels uit het activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn geen grenswaarden voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de paragraaf 4.6 wordt een nadere toelichting gegeven op het aspect luchtkwaliteit.

Bij oprichting van de paardenhouderij zal een melding in het kader van het Activiteitenbesluit worden ingediend.

4.5.1 Geur

De regels voor geur zoals deze zijn opgenomen in het activiteitenbesluit zijn afgeleid van de Wet geurhinder en veehouderij. De normen en afstanden die zijn opgenomen in de wet zijn ook opgenomen in het Activiteitenbesluit.

In het activiteitenbesluit zijn voor de diercategorie paarden minimaal vereiste afstanden opgenomen tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. In de gemeentelijke geurverordening is opgenomen dat deze afstanden mogen worden gehalveerd ter plaatse van gebieden in het woon-werk ontwikkelingsgebied. De woningen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen in deze zone.

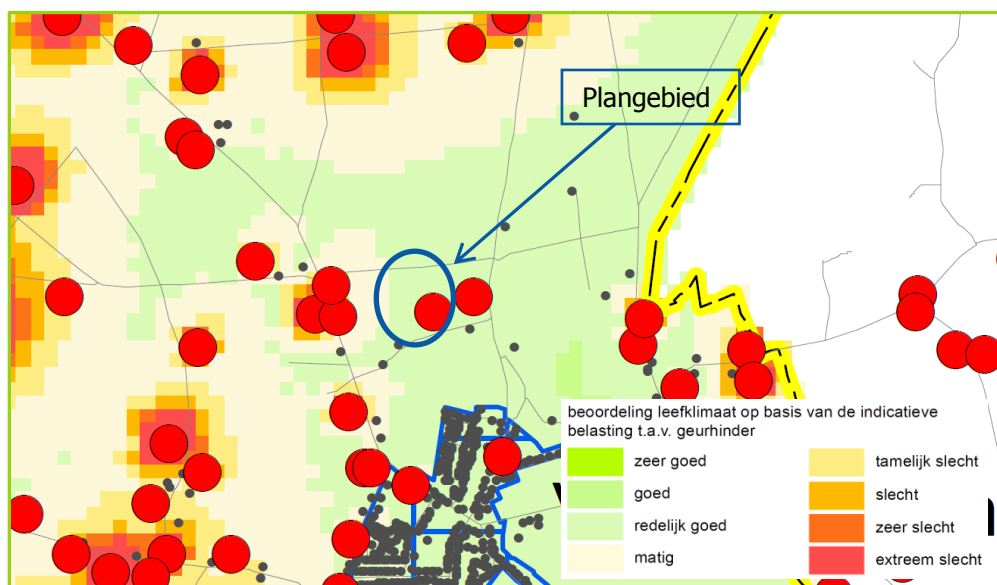
Daarnaast moet minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven worden gerespecteerd, welke respectievelijk 25 en 50 meter bedraagt voor buiten en binnen de bebouwde kom.

Doordat de objecten allen buiten de bebouwde kom zijn gelegen bedraagt de minimale afstand 25 meter. In onderhavige situatie bedraagt de afstand van het bouwvlak ten behoeve van de paardenhouderij tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object 80 meter (tot object Tipweg 11). Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden in het Activiteitenbesluit.

4.5.2 Omgekeerde werking geur.

In de huidige situatie is een bedrijfswoning aanwezig. Deze woning maakt onderdeel uit van de voormalige veehouderij die binnen het plangebied aanwezig is geweest. In de beoogde situatie wordt op dezelfde locatie als de huidige woning een nieuwe woning gerealiseerd. Deze woning mag geen beperkingen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven. Voor woningen behorende bij een veehouderij, zoals in onderhavige situatie, zijn dezelfde vaste afstanden van toepassing als opgenomen in paragraaf 4.5.1.

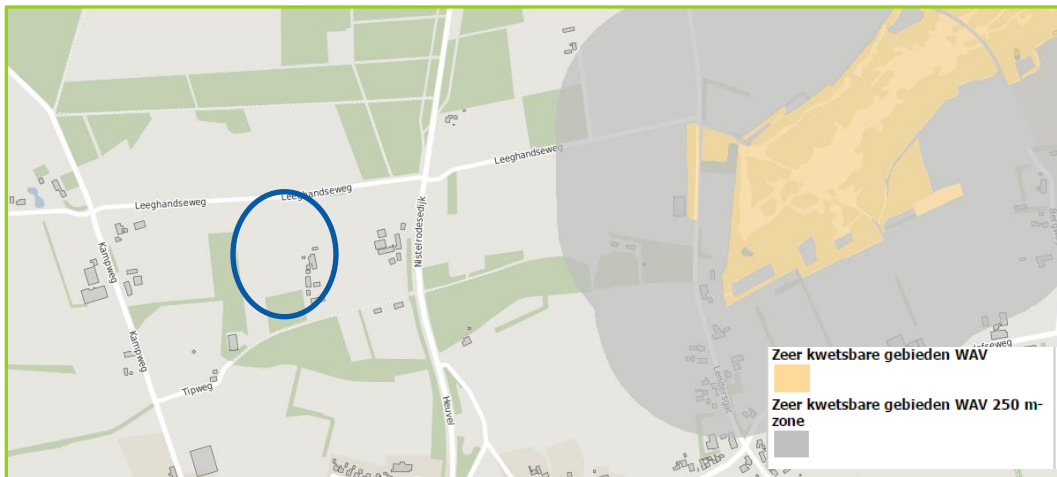
De afstand van het bouwvlak tot een bouwvlak van een agrarisch bedrijf van derde bedraagt 90 meter. Dit betreft het bouwvlak van de veehouderij aan de Nistelrodesedijk 5 te Vorstenbosch. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op ontwikkelingsmogelijkheden van andere agrarische bedrijven. Uit de evaluatie van het geurbeleid blijkt daarnaast dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het bedrijf redelijk goed is. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van bijlage 2 van de geurgebiedsvisie van 2013 weergegeven.



Afbeelding 12: uitsnede bijlage 2 geurgebiedsvisie 2013

4.5.3 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij agrarische bedrijven. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Deze wetgeving is sinds 1 januari 2013 ook opgenomen in het Activiteitenbesluit. Hierna wordt het initiatief getoetst aan artikel 3.113 van het Activiteitenbesluit. In dit artikel is opgenomen dat het oprichten en uitbreiden van veehouderijen die zijn gelegen in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied die is aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) niet toegestaan is. Deze bedrijven mogen hun bedrijf volgens artikel 3.114 slechts uitbreiden indien de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger is dan het gecorrigeerde emissieplafond. Wanneer de ammoniakemissie op grond van de geldende vergunning lager is dan het gecorrigeerde emissieplafond, mag de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger zijn dan de vergunde ammoniakemissie. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de vastgestelde kaart met kwetsbare gebieden ingevolge de Wav weergegeven.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart kwetsbare gebieden Wav, provincie Noord-Brabant

Er is te zien dat het bedrijf buiten een zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied is gelegen. In het kader van het Activiteitenbesluit kan het bedrijf uitbreiden in ammoniak.

4.5.4 Geluid

In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van een paardenhouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen van en naar de inrichting. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal inpandig of nabij de stallen plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. Voor de volledigheid is een akoestisch onderzoek opgesteld om de geluidbelasting ter plaatse van woningen in de omgeving in beeld te brengen. Dit rapport is als bijlage toegevoegd (Bijlage 7).

4.5.5 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden weinig bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de paardenhouderij kan als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden reinigingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen voor toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

In het verleden is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit rapport is als bijlage toegevoegd. Uit dit rapport blijkt dat er geen verontreinigingen zijn aangetroffen die een belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling. Omdat er sinds dit onderzoek geen bedrijfsmatige activiteiten meer worden geëxploiteerd is een actualisatie van dit onderzoek niet noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof en NO_2 bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. De emissie van NO_2 op het bedrijf is beperkt. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO_2 . Gezien de beperkte emissie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn ten aanzien van NO_2 met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Fijnstof komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. De emissiefactoren voor fijnstof geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. De Animal Sciences Group (ASG) van de Universiteit Wageningen stelt de factoren op die door de overheid jaarlijks worden gepubliceerd. Voor paarden zijn in deze lijst met emissiefactoren geen emissiefactoren opgenomen. Om toch een toetsing aan de luchtkwaliteit uit te voeren is gebruik gemaakt van de emissiefactoren die zijn opgenomen voor melkrundveehouderijen. De huid van de dieren komt met elkaar overeen waardoor deze emissiefactor als vergelijkbaar kan worden gehanteerd.

Met behulp van het rekenprogramma ISL3a, zie Bijlage 5, is een berekening gemaakt van de belasting van fijnstof van de beoogde bedrijfsopzet op de gevoelige objecten in de omgeving. Door middel van het invullen van de invoergegevens (brongegevens en gegevens beschermde objecten) wordt berekend wat de jaargemiddelde fijnstofconcentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) en het aantal overschrijdingsdagen ter plaatse van de rekenpunten is.

Uit de uitgevoerde berekening volgt dat de jaargemiddelde concentratie fijnstof maximaal $24,21 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De beoogde bedrijfsopzet voldoet dus ruimschoots aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ conform Wet Luchtkwaliteit). Tevens volgt dat het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 14 dagen bedraagt, wat eveneens ruimschoots voldoet aan de norm (35 dagen conform Wet Luchtkwaliteit).

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.7 Landschappelijke inpassing

Voor de beoogde bedrijfsopzet wordt de aanwezige bebouwing gesloopt en worden er nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Deze gebouwen zullen, net als de rest van het terrein, landschappelijke worden ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de kenmerken van het gebied. In bijlage 2 van deze toelichting is een inpassingsplan opgenomen. Hierbij is ook een beschrijving gegeven van de huidige landschappelijke situatie en hoe het bedrijf landschappelijk zal worden ingepast.

4.8 Verkeer en parkeren

Om de bereikbaarheid van het bedrijf optimaal in te richten wordt een nieuwe inrit aangelegd aan de noordzijde van de bebouwing. Deze inrit wordt ontsloten aan de Leeghandseweg. Voor de aanleg van de inrit zal de bestaande duiker aan de noordzijde van het perceel worden verplaatst. De Leeghandseweg is beter geschikt voor de verkeersafwikkeling van het bedrijf. De Tipweg is ter plaatse van de huidige bebouwing een zandpad en niet geschikt voor het gebruik ten behoeve van de paardenhouderij.

De parkeervoorzieningen worden gerealiseerd tussen de rijhallen. Bij een reguliere paardenfokkerij/trainingsstal zijn de benodigde parkeervoorzieningen beperkt, omdat op de locatie ook trainingen aan derden worden gegeven en er detailhandel plaatsvindt is voor de benodigde aantal parkeerplaatsen gerekend met de parkeernorm voor maneges (0,5 plaats per box). Op het bedrijf worden maximaal 70 paarden gestald, dit betekent dat er minimaal 35 parkeerplaatsen op het terrein nodig zijn. Gelet op het feit dat een gedeelte van de paarden (boxen) zal worden gebruikt voor de fokkerij zijn er hiermee ruimschoots voldoende parkeerplaatsen.

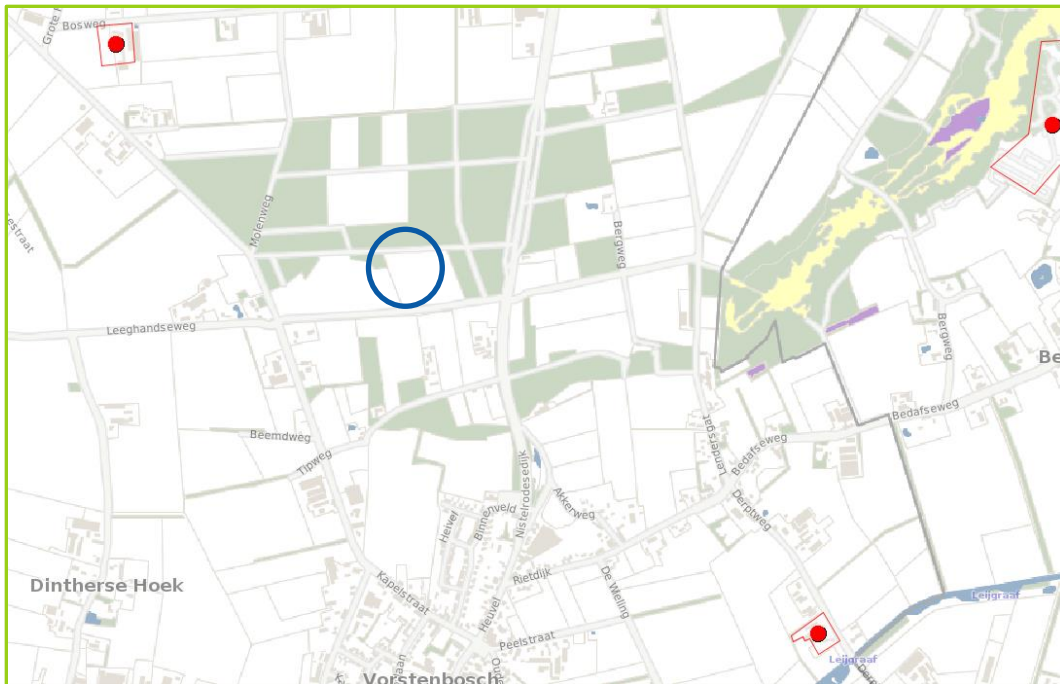
De horeca-activiteiten en verkoop van producten zijn ondergeschikt aan de bedrijfsvoering. Bij een horeca-oppervlakte van 50 m² en detailhandel van 100 m² dienen volgens de parkeernormen in totaal 6,5 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Bezoekers van het bedrijf maken echter ook gebruik van deze faciliteiten waardoor er sprake is van een dubbeling van het aantal parkeerplaatsen. Op het bedrijf worden ook 4 kamers in gebruik genomen voor overnachting van cursisten. Omdat deze personen langere tijd op het bedrijf aanwezig zijn dienen hiervoor ook parkeerplaatsen te worden gereserveerd.

In totaal zullen er minimaal 40 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de erfverharding van het bedrijf, gelet op bovenstaande is dit ruimschoots voldoende om te voldoen aan de parkeerbehoefte van het bedrijf. Voor een parkeerplaats is ca 15 m² aan ruimte benodigd, dit betekent dat 600 m² aan erfverharding benodigd is voor de stalling van voertuigen. De erfverharding op het bedrijf is voldoende groot voor het parkeren van deze voertuigen.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een paardenhouderij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart (zie Afbeelding 14) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op 1 km ten noordwesten van het plangebied. Deze afstand is ruimschoots meer dan de risicocontour vanuit de inrichtingen. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Door de oprichting van de paardenhouderij worden wel nieuwe beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd. Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de nieuwe stal. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.10 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 14). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- *Bestemming: Agrarisch*
- *Dubbelbestemming: Waarde - archeologie 3*
- *Bouwwlak*
- *Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij*
- *Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing*
- *Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied*
- *Gebiedsaanduiding: wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied*

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP. De functieaanduidingen die worden opgenomen in het bestemmingsplan zijn nieuwe aanduidingen. In de regels van de bestemming 'Agrarisch' zal hier een nader omschrijving voor worden opgenomen.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

In de regels wordt opgenomen dat enkel een paardenhouderij is toegestaan op voorgenomen locatie. Daarnaast wordt in de regels als een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de landschappelijke inpassing uiterlijk binnen 1 jaar na voltooiing (één) van de bouwwerken moet zijn gerealiseerd en in stand moet worden gelaten.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Tipweg 15 te Vorstenbosch betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade en kosten voor wijziging van de openbare inrichting voor rekening komen van de initiatiefnemer. Daarnaast kan in de anterieure overeenkomst ook de kwaliteitsverbetering worden verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is op verzoek de begrenzing van het plangebied op verschillende afbeeldingen in de toelichting gewijzigd.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen:

Bijlage 1: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 2: Quickscan flora en fauna

Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4: Berekening stikstofdepositie

Bijlage 5: Berekening fijnstof PM10

Bijlage 6: Bodemonderzoek

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek