

BESTEMMINGSPLAN WIJSTSTRAAT 16 HEESCH

Bernheze

Planstatus: ontwerp
Datum: 30 maart 2018
Plan identificatie: NL.IMRO.1721.BPWijststraat-ow01
Auteur(s): Ordito

Historie
Concept 19-6-2014
Voorontwerp
Ontwerp 30-03-2018
Vastgesteld

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging & begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Planvorm	4
1.5 Leeswijzer	4
2 Beschrijving van het project	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Bestaande situatie en omgeving	5
2.3 Toekomstige situatie	6
3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4 Toelichting op milieu-aspecten	16
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.2 Bodem	17
4.3 Ecologie	17
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Geluid	19
4.6 Luchtkwaliteit	19
4.7 Milieuzonering en bedrijven	20
4.8 Kabels en planologische leidingen	21
4.9 Geur	21
4.10 Water	22
4.11 Milieueffectrapportage	24
5 Juridische aspecten	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Algemene toelichting verbeelding	25
5.3 Algemene toelichting regels	25
5.4 Toelichting op de bestemmingen	25
6 Haalbaarheid	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Wijststraat te Heesch is paardenhouderij 'Stal de Flierefluiter' gevestigd. De paardenhouderij wil uitbreiden. De wens is om het aantal paardenboxen uit te breiden en 2 buitenrijbakken en een rijhal te realiseren. De Gemeente Bernheze heeft aangegeven positief tegenover dit planvoornemen te staan, mits de aanwezige openheid en vrije doorzichten in het omliggende landelijk gebied gewaarborgd blijven. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' en 'Buitengebied Bernheze 2012-1' is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan 'Wijststraat 16 Heesch' opgesteld.

1.2 Ligging & begrenzing plangebied

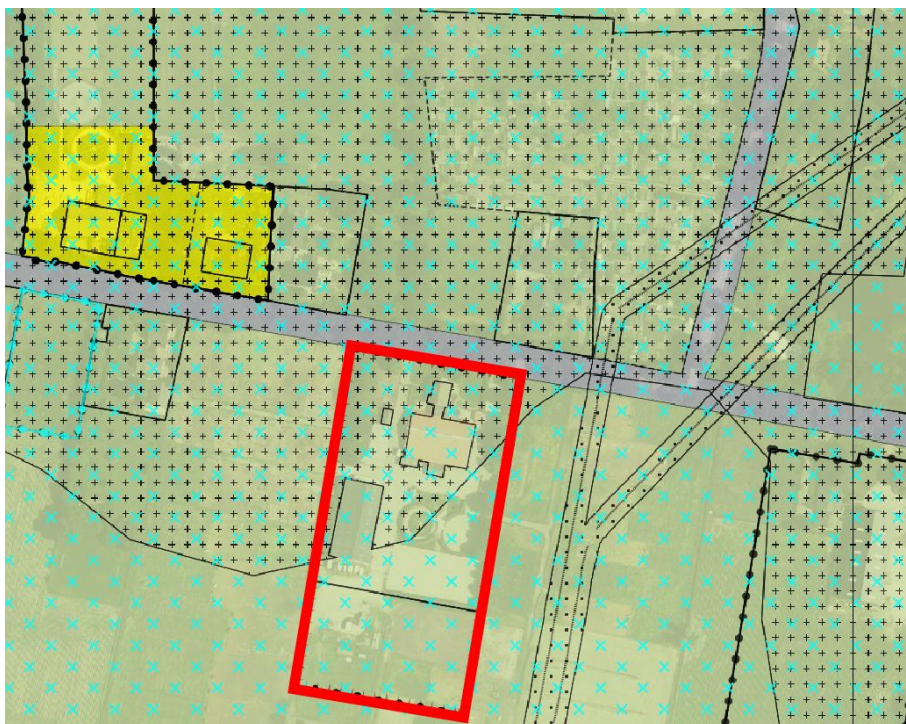
Het plangebied bevindt zich in het landelijk gebied aan de Wijststraat te Heesch. De openbare weg, de Wijststraat, vormt de noordelijke grens van het plangebied. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door weilanden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie G. nr. 597, 652, 744, 745, 746 & 747.



Figuur 1 ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze', zoals dit is vastgesteld op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Bernheze, en het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze 2012-1', vastgesteld op 10 maart 2016. Het onderhavig plangebied heeft daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden'. Voor de gronden is een bouwvlak aangegeven met de functietype 'paardenhouderij', waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. Voor het perceel zijn ook de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – woonwerkontwikkelingsgebied' opgenomen. De gronden aan de straatzijde zijn gedeeltelijk voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'.



Figuur 2 begrenzing plangebied

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Wijststraat 16 Heesch' heeft als doel het geven van een eenduidige en samenhangende juridisch-planologische regeling om de beoogde planvoornemen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Er is gekozen voor een regeling die aansluit op het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' en 'Buitengebied Bernheze 2012-1'.

1.5 Leeswijzer

De voorliggende toelichting beschrijft, aan de hand van de verschillende hoofdstukken, gemotiveerd waarom de beoogde ontwikkeling gebaseerd is op goede ruimtelijke ordening. Verder zijn in deze toelichting de planregels en de verbeelding uitgelegd.

In hoofdstuk [2](#) komt de bestaande situatie van het plangebied, de directe omgeving en het planvoornemen aanbod. In hoofdstuk [3](#) komt het beleidskader aanbod. Dit kader beschrijft het relevante beleid. De sectorale aspecten zijn omschreven in hoofdstuk [4](#). In dit [4e](#) hoofdstuk zijn de aspecten verkeer, water, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en archeologie behandelt. Hoofdstuk [5](#) geeft een juridische planbeschrijving waarin de wijze van bestemmen uiteengezet is. Tevens is artikelsgewijs een beschrijving gepresenteerd van de bestemmingen en planregels. In hoofdstuk [6](#) is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de beoogde ontwikkeling beschreven aan de hand van de bestaande situatie binnen het plangebied en de omgeving hiervan. Vervolgens is de toekomstige situatie beschreven, waarbij wordt ingegaan op de inpassing van het plan in de omgeving.

2.2 Bestaande situatie en omgeving

Plangebied

Het plangebied aan de Wijststraat 16 te Heesch bevindt zich ten zuiden van de kern Heesch. Aan de Wijststraat is de paardenhouderij 'Stal de Flierefluiter' met bedrijfswoning gevestigd. De paardenhouderij heeft twee bedrijfsonderdelen: pensionstalling en het bieden van paardrijmogelijkheden. Op het perceel zijn hiervoor twee pensionstallen, weides en één buitenrijpaardenbak aanwezig. De verlichte buitenrijpaardenbak is 20 x 40 meter groot en heeft een all-weather bodem. Naast de buitenrijpaardenbak beschikt 'Stal de Flierefluiter' over een trainingsmolen en een longeercirkel. In de bestaande situatie zijn er 50 paardenboxen aanwezig welke zijn ondergebracht in, de genoemde, twee open pensionstallen. De pensionstalling bestaat zowel uit paardenboxen van 3 x 3 meter als van 3,5 x 3,5 meter. De huidige situatie, waar de ontwikkeling betrekking op heeft, is in de onderstaande figuur 3 globaal weergegeven.



Figuur 3 Bestaande situatie

Omgeving van het plangebied

Het huidige landschap van de omgeving is grotendeels door de agrarische bewoners gevormd met als uitgangspunt het aanwezige abiotische patroon. Het gebied werd, afhankelijk van de bodemkundige en de daarmee samenhangende waterhuishoudkundige situatie, op verschillende manieren ontgonnen.

Op grond van karakteristieke combinaties van zichtbare kenmerken kunnen verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden. Dit op basis van de maat en de begrenzing van de ruimte, de verkaveling, het reliëf, het patroon van de wegen en waterlopen, het beplantingspatroon en de aard en groeipering van de bebouwing. De gemeente Bernheze is in te delen in verschillende landschappelijke eenheden. De belevingswaarde van het landschap is afhankelijk van de structuurbepalende elementen, van het karakter en de ordening per deelgebied. Het plangebied ligt in deelgebied 'de jonge ontginningen'.

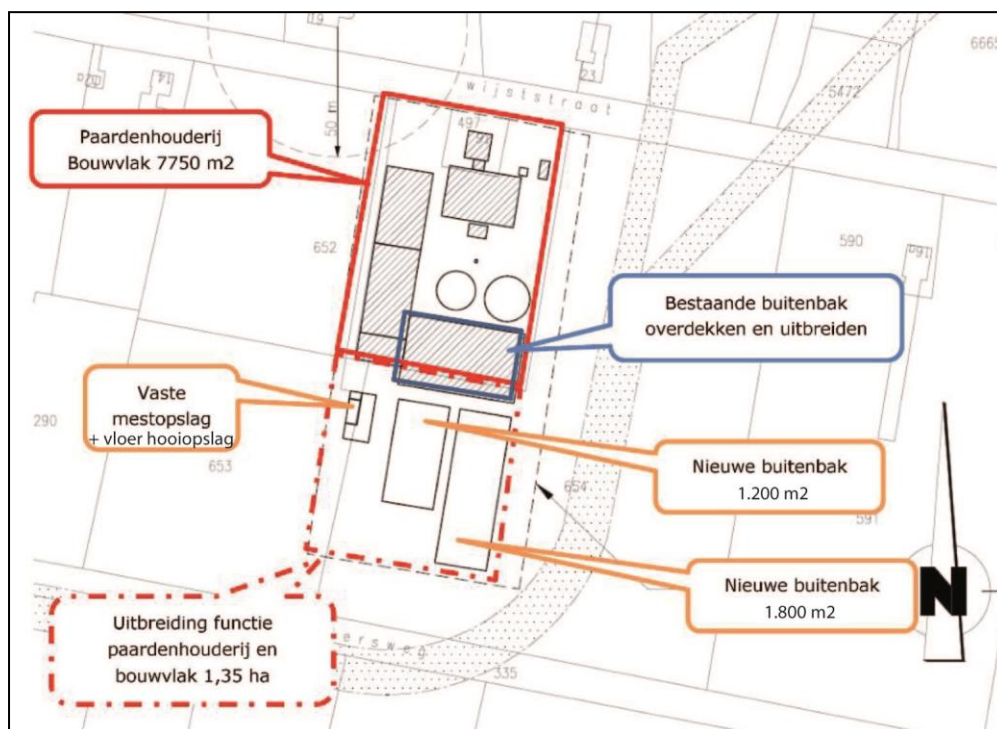
De jonge ontginningen

Rondom Berkt, ten zuiden van Heesch ('t Grolder en Het Broek) en in De Bleeken en Het Binnenveld komen de jonge ontginningen voor. Na de ruilverkaveling is voornamelijk ten noordwesten van Loosbroek een zeer open en rationeel ingericht agrarisch landschap ontstaan. Kenmerkend in de jonge ontginningen zijn de hoge grondwaterstand, weinig bebouwing en de openheid. Wel komt op veel plaatsen beplanting langs wegen voor. In de omgeving van de buurtschappen Berkt, Munnekens-Vinkel en Zoggel is het landschap van de jonge ontginningen wel relatief kleinschalig van aard, door de structuur van singels en wegbeplantingen.

2.3 Toekomstige situatie

Het bestaande bouwvlak is circa 7.750 m² groot. Dit bouwvlak is momenteel volledig benut. Het plan is om de bestaande buitenbak te overdekken en hier inpandig nog enkele paardenboxen te realiseren. De binnenbak wordt 900 m² groot, met de boxen erbij wordt het gebouw totaal ruim 1.200 m² groot. Tevens wil men aangrenzend twee nieuwe buitenbakken realiseren van respectievelijk 1.200 m² en 1.800 m². Ook komt er een voorziening voor de opslag van vaste mest en folierollen achter de bestaande paardenboxen.

Om dit te kunnen realiseren dient de functieaanduiding paardenhouderij en het bouwvlak vergroot te worden tot een totale oppervlakte van circa 1,35 hectare. In totaal komt de capaciteit van de paardenhouderij hierdoor op 62 paardenboxen.



Figuur 4 plattegrond planvoornemen

Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Uit stedenbouwkundig oogpunt worden de nieuwe rijhal en de 2 buitenrij-paardenbakken op een logische plek gesitueerd. De rijhal wordt achter de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd en compact gebouwd ten opzichte van de bestaande bebouwing. Door het realiseren van groenstroken conform het bij dit plan behorende erfbeplantingplan, wordt het erf en de nieuwbouw op een passende wijze ingepast in de omgeving. Ondanks de toename van bebouwing op het perceel, wordt op deze wijze toch landschappelijke winst behaald met het totaalplan. De beoogde ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast overeenkomstig het bij deze toelichting gevoegd erfbeplantingplan. De bouw van de rijhal en buitenrijbakken is hierdoor uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Concluderend kan gesteld worden dat de nieuwbouw van de rijhal en rijbakken vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve effecten tot gevolg op de omgeving.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) & Barro

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit op rijksniveau. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR kiest het Rijk voor drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden:

5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving:

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('*decentraal, tenzij...*') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest daarom ook voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Barro

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het ontwerp Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR en Ruimte en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de SVRO. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een multifunctioneel landelijk gebied;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het duurzaam gebruiken van de ondergrond;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;

- ontwikkelen van een gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de Provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. De verordening behelst namelijk een juridische vertaling van de SVRO.

Structurenkaart

Conform de Structurenkaart van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. Het gemengd landelijk gebied is het gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies uitgeoefend. Uitgangspunt vanuit het provinciaal beleid is het beschermen van deze primair agrarische gebieden. Dit betekent dat (stedelijke) functies die ten kosten gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in dit gebied geweerd moeten worden. Hierdoor blijft er ruimte voor agrarische ontwikkelingen. Onderhavig planvoornemen betreft het uitbreiden van een agrarisch verwante activiteit en geen nieuwe stedelijke functie. Het voornemen past daarmee binnen het beleid ten aanzien van gemengd landelijk gebied.

Perspectief gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Binnen de gebieden met een medefunctie voor waterberging wordt de ontwikkeling van functies afgestemd op deze waterbergende functie. De inrichting van de gebieden draagt bij aan de identiteit van het landschap.

Gebiedspaspoorten

Voor heel Noord-Brabant zijn, in het kader van de SVRO, gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapkenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Het plangebied ligt in het gebied Peelrand. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akker-complexen, weilanden en bossen. Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair een grootschalig agrarisch gebied met de landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) als ruimtelijk dominante functie. De landbouw is divers, van verbrede tot intensieve vormen van landbouw. De ambitie voor dit gebied is dan ook geformuleerd als:

- versterken kleinschalig en afwisselend karakter;
- cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief;
- aandacht voor behoud en herstel van het verschijnsel 'wijst' (verschijnsel waarbij de grondwaterstroom stagneert vanaf de hoge horstgronden door een ondoorlatende leemlaag in de breuk. Het komt aan de breukrand aan de oppervlakte als sterk ijzerhoudende rode kwel. Als gevolg daarvan zijn de hooggelegen horstgronden veel vochtiger dan de laaggelegen slenkgronden) en de zichtbaarheid daarvan in het landschap;
- versterken van de ecologische waarden van het landschap.

De ambitie en de (hoofd)doelstellingen uit het gebiedspaspoort staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg. De functie van het plangebied is passend in het gebied Peelrand. In de Verordening ruimte zijn op een meer concreet niveau randvoorwaarden en criteria opgesteld, waarin de provinciale ambities en doelstellingen (door)vertaald zijn.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 juli 2017 de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Op grond van de Verordening ruimte is het plangebied gesitueerd binnen het Gemengd landelijk gebied. Hiervoor zijn in artikel 7 van de Verordening regels geformuleerd. Deze regels maken het mogelijk om bij vormen van agrarisch verwante bedrijvigheid (zoals een paardenhouderij) een bouwvlak toe te staan tot maximaal 1,5 hectare (artikel 7.11).

Beperking veehouderij en stalderingsgebied

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Beperking veehouderij' en 'stalderingsgebied'. De oude term 'extensiveringsgebied' is in de Verordening ruimte Noord-Brabant niet langer aan de orde. De Verordening wijst deze gebieden nu aan met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij. Het onderhavig planvoornemen betreft echter een kleinschalige uitbreiding van een paardenhouderij en geen veehouderij. Er geldende derhalve geen beperkingen voor deze ontwikkeling.

Overige onderwerpen

Het plangebied is in de Verordening ruimte verder niet aangewezen als gelegen in een vestigingsgebied voor glastuinbouw, een doorgroeigebied voor de glastuinbouw of een zoekgebied voor windturbines. Het plangebied is ook niet aangewezen als gelegen in een waterwingebied of in een boringsvrije zone. Op basis van de themakaarten 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'water' en 'natuur en landschap' gelden er voor het plangebied tevens geen specifieke consequenties.

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit - artikel 3.2 Vr

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het

principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied.

Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Zoals dit bij het onderhavig planvoornemen geschiedt. Wanneer landschappelijke kwaliteitsverbetering echter niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag worden gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

Landschapsinvesteringsregeling - gemeente Bernheze

Deze regeling vloeit voort uit artikel 3.2 van de Verordening ruimte van de provincie, in dit artikel is voor de gemeente de verplichting opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren. De gemeente Bernheze heeft samen met gemeente Uden, Oss, Schijndel, Mill en Sint Hubert in overleg met de provincie dit beleid opgesteld. Dit kwaliteitsbeleid is met name van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied. Aan deze ontwikkelingen kan medewerking worden verleend mits deze gepaard gaan met maatregelen die de kwaliteit van het landschap in brede zin versterken. Omdat niet alle ontwikkelingen een even grote negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Valt een ontwikkeling onder categorie 1 dan hoeft er geen kwaliteitsverbetering plaats te vinden, bij categorie 2 moet de landschappelijke inpassing op eigen terrein plaats vinden, terwijl voor categorie 3 naast de basisinspanning meestal aanvullende investeringen nodig zullen zijn. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen behorend tot categorie 3 is het van belang een duidelijke rekensystematiek te hebben waarmee kwantitatief de minimale omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarvoor is de methodiek gekozen waarbij gewerkt wordt met gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de “rode” ontwikkeling eerst omgerekend naar euro’s. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardeestijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro’s in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardeestijging.

Plan

De voorgenomen ontwikkeling aan de Wijsstraat 16 valt onder een categorie 2 van een van ruimtelijke ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een bouwvlak groter dan 1,5 hectare in het Gemengd Landelijk Gebied. De paardenbakken worden aangrenzend gerealiseerd. De ontwikkeling van de paardenhouderij 'Stal de flierefluiter' gaat gepaard met een verbetering van de beeldkwaliteit binnen het plangebied. Hiervoor is een erfbeplantingsplan opgesteld. Hierdoor wordt het initiatief landschappelijk ingepast.

Categorie 2: landschappelijke inpassing

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' van de gemeente Bernheze (door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze 2012-1' (vastgesteld op 10 maart 2016), het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het vigerende bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de beoogde uitbreiding van de bestaande paardenhouderij te kunnen realiseren.

Landschappelijke, abiotische of cultuurhistorische waarden

Het betreffende plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden'. Het plangebied heeft meerwaarde omdat er landschappelijke, abiotische of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het gaat hier om besloten coulissenlandschap, open landschap, open akkercomplex en typerende geologie/geomorfologie. De landbouw is goed verenigbaar met de aanwezigheid van deze waarden, mits deze waarden bij nieuwe ontwikkelingen voldoende gerespecteerd worden. Het gaat met name om kenmerkende waardevolle landschapsstructuren en om gronden gelegen buiten de beekdalen die vanwege de (grond)watersituatie uitstekend geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen houdt rekening met de aanwezige waarden in het plangebied en de omgeving. De gewenste openheid en vrije doorzichten in het omliggende landelijk gebied blijven gewaarborgd.

3.3.2 Structuurvisie Bernheze

Door de gemeente Bernheze is op 11 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. In de Structuurvisie Bernheze wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de totale gemeente als een samenhangend geheel weergegeven. Een structuurvisie is een langetermijnvisie op hoofdlijnen en vormt het kader voor de beoordeling en afweging van nieuwe ruimtelijke plannen maar ook een toetsing van de voortgang van lopende plannen. In de Structuurvisie Bernheze zijn onder meer bijeengebracht:

- een langetermijnvisie voor de hele gemeente;
- het afwegingskader voor inhoudelijke en procesmatige belangen;
- het toetsingskader voor ruimtelijke beslissingen;
- de basis voor juridisch-planologische doorwerking van bestemmingsplannen en dergelijke.

De Structuurvisie Bernheze is opgebouwd uit twee delen, het Ruimtelijk Casco dat een visie op hoofdlijnen geeft voor het complete gemeentelijke gebied en het Uitvoeringsprogramma, met een overzicht van de ruimtelijke opgaven en de uitwerking van deze opgaven. Het Uitvoeringsprogramma wordt periodiek bijgesteld aan de dan geldende actualiteiten.

Open landschap

Rondom het plangebied is sprake van een open landschap. Dit gebied, dat deels bestaat uit jonge ontginningen, kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van landbouw.

Langs de wegen is plaatselijk opgaande beplanting aanwezig, maar verder wordt het gebied gekarakteriseerd door een grote mate van openheid. Hier is relatief weinig bebouwing los van de dorpen aanwezig. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Vrijkomende gronden, bij stoppende bedrijven, worden voornamelijk aangewend voor de groei van duurzame bedrijven met een goed toekomstperspectief. Groei staat ook synoniem voor innovatie en duurzaamheid. Nieuwe landgebruiksvormen kunnen een plek krijgen, al dan niet in combinatie met verbreding van inkomsten uit nevenactiviteiten. Ontwikkelingen dienen hierbij wel te passen in de aanwezige grootschalige openheid van het gebied.

Conclusie

De bebouwing vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. De openheid van het omliggende gebied en de doorzichten worden hierdoor beschermd. Het plan past binnen de kaders van de Structuurvisie Bernheze.

3.3.3 Toekomstvisie Bernheze 2020

De gemeente Bernheze heeft in samenwerking met de bewoners een toekomstvisie voor 2020 opgesteld. Dit document beschrijft hoe de gemeente omgaat met bedreigingen en zwaktes en hoe op kansen ingespeeld kan worden. Er zijn 13 kernambities benoemd.

Kernambitie 'Agrarische bedrijvigheid'

Voor dit bestemmingsplan is met name de kernambitie 'Agrarische bedrijvigheid' relevant. Bernheze geeft de ruimte aan agrarische bedrijvigheid en stelt tegelijkertijd hoge eisen aan de bescherming van de volksgezondheid. De gemeente speelt daarvoor zoveel mogelijk in op de nieuwe realiteit van het agrarisch ondernemen en de agrarische productie. Dit betekent een goede balans tussen productie (intensieve veehouderij) en volksgezondheid. Binnen die kaders biedt gemeente Bernheze ruimte voor de agrarische sector in de landbouwontwikkelingsgebieden. Agrariërs hebben mogelijkheden voor vormen van activiteiten die samenhangen met landbouw, zoals zorg- en kampeerboerderijen. Voor bestaande en nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing geldt dat deze zo veel mogelijk moeten passen in het landschap. De agrarische bebouwing (bijvoorbeeld stallen) die vrij komt als een agrariër stopt, worden gesaneerd. Anders krijgt het gebouw een andere functie die past bij het groene, toeristisch-recreatieve gebruik van het buitengebied.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan past binnen het kader van de Toekomstvisie 2020. De openheid van het omliggende gebied en de doorzichten worden beschermd. Tevens wordt het initiatief landschappelijk ingepast.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan

Om het beheer en versterking van de natuurgebieden op het grondgebied van de gemeente Bernheze optimaal te regelen is een Landschapsplan opgesteld. De ligging van de gemeente Bernheze op de Peelhorst en in de Centrale Slenk zorgt voor de karakteristieke landschappen en daarbij behorende natuurwaarden. Het landschapsbeleid van de gemeente richt zich op diversiteit en een landschap dat past bij het functionele gebruik.

Een landschappelijk raamwerk vormt hiervoor de basis. Hierin zijn de ecologische functies, de cultuurhistorische waarden en de landschappelijke (visuele) waarden in de te onderscheiden deelgebieden bepalend. Per deelgebied zijn er specifieke landschapselementen en karakteristieken. Vanwege de identiteit van het gebied is beheer, uitbreiding en versterking van het landschappelijke raamwerk nodig. Het landschapsplan fungeert als basis hiervoor. Hierin is de gemeentelijke visie geprojecteerd op de meest gewenste ontwikkelingen van de ecologische, visueel ruimtelijke en cultuurhistorische waarden die aan het buitengebied verbonden zijn. Het plan geeft een kader om knelpunten en ontwikkelingen in het buitengebied te toetsen. De analyse van het gebied leidt tot uitgangspunten voor het beleid voor landschap en natuur in de gemeente Bernheze. Door rijk en provincie is ruimtelijk beleid ontwikkeld om de kwaliteiten van het landschap te behouden, te versterken en om functieveranderingen te sturen. Op lokaal niveau geeft de gemeente met het Landschapsplan vanuit de belangen van natuur en landschap sturing aan de aanpak van deze problematiek. De gemeente streeft naar behoud, herstel en versterking van de visueel ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, afgestemd op de hoofdfunctie landbouw.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan past binnen het landschapsontwikkelingsplan. De openheid van het omliggende gebied en de doorzichten wordt beschermd doordat rijhal en de paardenbakken gepositioneerd worden achter de bestaande bebouwing. Tevens wordt het initiatief landschappelijk ingepast middels erfbeplanting(zie paragraaf 2.4).

3.3.5 Parkeerbeleid

De gemeenteraad heeft op 9 juli 2015 de 'Parkeernormennota Gemeente Bernheze' vastgesteld. Hierin zijn per functieparkeernormen opgenomen, waarbij onderscheid wordt gemaakt in ligging van een functie in het centrum, binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. Het doel van de nota is om parkeeroverlast in de omgeving van nieuwe functies te voorkomen. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. De parkeernorm, uitgaande van een manage, betreft 0,5 parkeerplaats per box is van toepassing op het plan. Onderhavig planvoornemen gaat uit van een uitbreiding van 12 paardenboxen. In totaal dienen er 6 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Uit paragraaf blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Verkeersgeneratie

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging zal tot een toename van het aantal transportbewegingen leiden. Gezien de goede ontsluiting van de locatie zal dit niet leiden tot overlast voor omliggende woningen en bedrijven. Parkeren en laden/lossen kan geheel op eigen terrein plaatsvinden. Er is voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein.

Conclusie

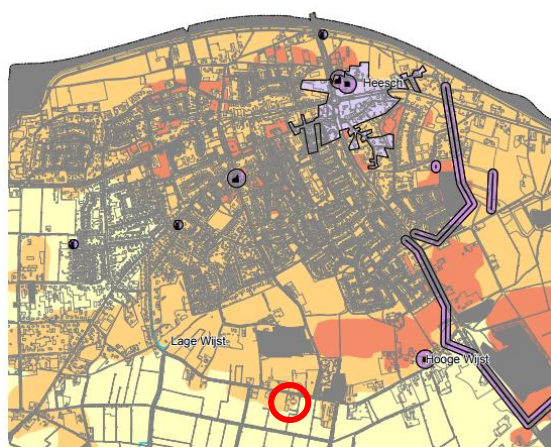
Het plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

4 TOELICHTING OP MILIEU-ASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden.



**Archeologische beleidskaart
Gemeente Bernheze**

Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Figuur 5 Uitsnede en ligging plangebied in archeologische beleidskaart

Uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart volgt dat het plangebied voor een deel in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3) ligt. Het andere deel van het plangebied ligt niet in een zone met een archeologische verwachtingswaarde. Voor de 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde zone' geldt een onderzoeksplicht wanneer de bodemingreep dieper is dan 40 cm en het te onderzoeken oppervlakte groter is dan 2.500 m². Het betreft in het onderhavige geval de realisatie van een rijhal, twee buitenrijbakken en een stal waarbij alleen bodemingrepen plaatsvinden voor de rijhal. Het oppervlak en de diepte van de bodemingreep is kleiner dan de gestelde kaders. Bovendien is de beoogde rijhal gelegen buiten de 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde zone'. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Als gevolg van de aanwezige middelhoge archeologische verwachtingswaarde wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen in de planregels. Daarmee wordt het aspect archeologie in voldoende mate gewaarborgd in het bestemmingsplan, indien in de toekomst bodemingrepen zullen plaatsvinden.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen elementen dan wel bebouwing aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn.

4.2 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van een rijhal, twee buitenrijbakken en een stal bij de bestaande paardenhouderij aan de Wijststraat 16. Aangezien in de toekomstige rijhal geen verblijfsruimte aanwezig is, waar mensen meer dan twee uur kunnen verblijven (zoals een kantine), is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Volgens de beschikbare gegevens bevinden zich in het plangebied ook geen verontreinigingen. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft gebiedsbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet bepaalt dat de natuurwaarden in een aantal daarvoor aangewezen Natura 2000-gebieden beschermd zijn. Daarnaast bestaat er de beleidsmatige bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur EHS). Het aspect gebiedsbescherming is in dit bestemmingsplan niet aan de orde omdat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake is van beschermde natuurgebieden, waarop de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, negatieve effecten kunnen hebben.

Soortenbescherming

Ook de bescherming van soorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd.

Conclusie

De aanleg van de rijhal met extra paardenboxen, twee buitenrijbakken en stal vindt plaats op een agrarisch perceel dat in de huidige situatie intensief gebruikt en beheerd wordt. Aangezien voor de uitvoering van dit bestemmingsplan geen sloten gedempt, bomen en opgaande beplanting gekapt of gebouwen gesloopt behoeven te worden, is een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Ten aanzien van het planvoornemen wordt een boomplantsoen aangelegd. Dit bosplantsoen kan een biodiversiteit genereren.

4.4 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het PR en het GR. De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het kader van een goede ruimtelijke ordening (art. 2.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de circulaire effectafstanden LPG-tankstations.

De gemeente Lith heeft samen met de gemeenten Maasdonk, Bernheze en Landerd een Beleidsvisie Externe Veiligheid (2008) opgesteld. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten. In ruimtelijke plannen moeten de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk worden geoptimaliseerd en beheerd. Het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten moeten worden vermeden.

In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.

Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.

De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.

Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;

Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;

Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor PR en een verantwoordingsplicht voor GR. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi. De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd. Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een PR en een GR-norm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen

die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (PR): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (GR) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord. De afweging van de eventuele toename van het risico wordt hieronder beschreven per van toepassing zijnde risico.

PM: Advies Veiligheidsregio.

Conclusie

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en rond de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Ten zuiden en oosten van het plangebied loopt wel gasleiding A 643. De leiding behoeft bescherming tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Binnen het Bevb geldt een gelijke systematiek als het Bevi met een onderscheid van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tevens gelden enkele aanvullende eisen ten aanzien van een belemmeringsstrook met aanlegvergunning. De belemmeringsstroken bedragen 5 meter aan weerszijde van de leidingen (bij parallelle ligging bedraagt dit maximaal in totaal 20 meter). Het plangebied ligt op meer dan 25 meter afstand van de leidingenstrook en valt niet binnen het invloedsgebied. Omdat het een buitengebied betreft worden geen knelpunten verwacht in de hoogte van het groepsrisico.

Omgekeerd geldt dat binnen het plangebied geen risicovolle inrichting is voorzien die risico voor de omgeving met zich meebrengt.

4.5 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

De uitbreiding van de bestaande paardenhouderij die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is een niet-geluidsgevoelige functie. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek wegverkeer noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de zone langs de Wijststraat. Vanuit de Wgh bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen

opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijnstof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor pure woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime en bij een tweezijdige ontsluiting 3.000 woningen (bijlage 3B, voorschrift 3B2). Voor alleen kantoren geldt een 3% criterium van maximaal 100.000 m² BVO (bruto vloeroppervlakte) bij een eenzijdige verkeersontsluiting en maximaal 200.000 m² BVO bij een tweezijdige ontsluiting. Voor plannen die niet bestaan uit louter kantoren en/of woningen, de zgn. gemengde programma's met bijv. winkels en (agrarisch)bedrijven, biedt de wet (art. 5.16 Wm, eerste lid, onder c) de mogelijkheid om het aannemelijk te maken dat die plannen in niet-beteknende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Het woon- en leefklimaat hangt samen met mogelijke geurhinder in het gebied. Aangezien het plan is vastgesteld als NIBM kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat niet zodoende negatief wordt beïnvloed door het planvoornemen dat het woon- en leefklimaat hieraan schade ondervindt.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied zijn reeds stallen en rijbakken aanwezig van de bestaande paardenhouderij. Het betreft een uitbreiding van een reeds bestaande situatie. Door de uitbreiding neemt de verkeersaantrekkende werking beperkt toe. Daarnaast zijn er geen emissiefactoren vastgesteld voor paarden in het kader van de emissie van fijnstof. Het planvoornemen weegt niet op tegen een ontwikkeling waarbij 1.500 woningen bij een eenzijdige ontsluiting worden gerealiseerd. Het is dan ook aannemelijk dat het planvoornemen als NIBM is aan te merken. Door het ontbreken van emissiefactoren voor paarden kan hier verder ook niet aan getoetst worden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Milieuzonering en bedrijven

Een paardenhouderij wordt op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', aangemerkt als een milieucategorie 3.1 met een indicatieve afstand van 50 meter op basis van het aspect geur en 30 meter op het gebied van stof en geluid. In de huidige situatie liggen verschillende woningen binnen deze zone. Het adres Wijststraat 23 ligt op een afstand van circa 20 meter, de Wijststraat 19 op een afstand van circa 50 meter. Hierbij zouden de omliggende woningen op het gebied van geur, stof en geluid last kunnen ondervinden. De toekomstige situatie ontwikkeld echter een specifiek deel van het plangebied. Dit deel bevindt zich verder verwijderd van deze woningen, achter de bedrijfswoning van het plangebied. Het planvoornemen ligt hierbij op ruim 60 meter van het adres Wijststraat 23 en ruim 80 meter van de Wijststraat 19. Hierdoor valt het planvoornemen binnen de gestelde normering.

Conclusie

Het planvoornemen valt binnen de eisen voor de gestelde milieuzonering. Hierdoor vormt de milieuzonering geen probleem voor het planvoornemen.

4.8 Kabels en planologische leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen aanwezig die planologische bescherming behoeven tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. In paragraaf 4.4 is de aanwezigheid van de gastransport leiding ten zuiden en oosten van het plangebied behandeld.

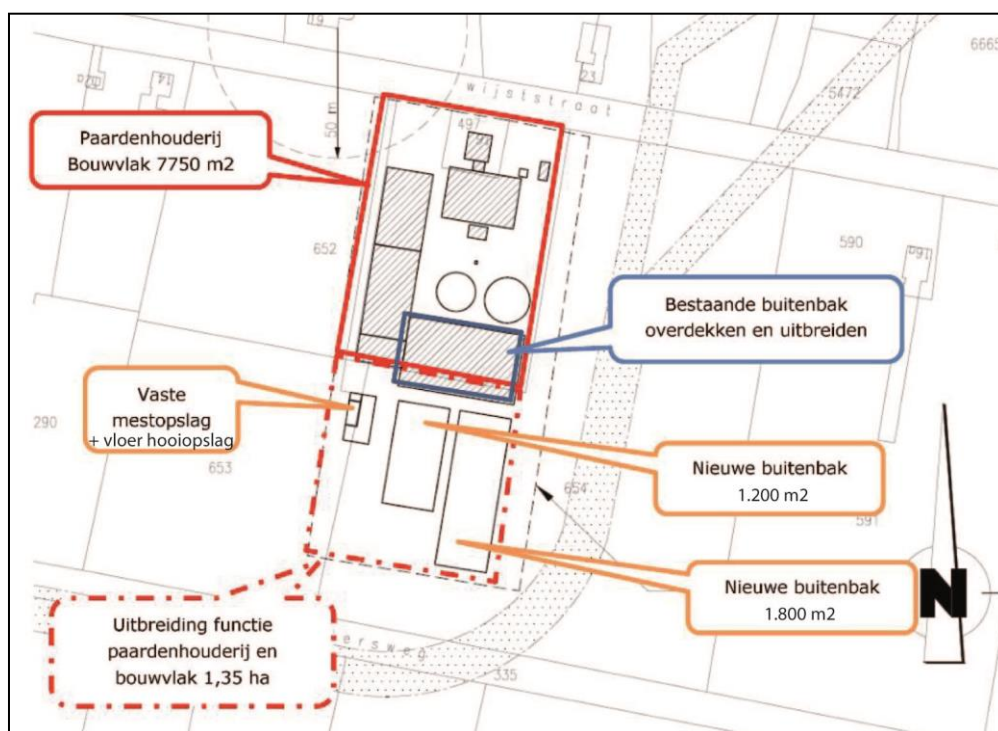
4.9 Geur

In de omgeving van de beoogde locatie zijn (bedrijfs)woningen van derden en agrarische bedrijven gelegen. Op basis van het bepaalde in de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Bernheze, vastgesteld op 5 februari 2009, dient de afstand van deze veehouderij tot geurgevoelige objecten in de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen. Zoals eerder aangegeven ligt het planvoornemen in het plangebied achter de bedrijfswoning. Tevens geldt er de vaste afstandseis uit artikel 5 lid 1 onder b van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten 25 meter gemeten van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Aan beide afstandseisen kan het bedrijf voldoen.

Inzake de mestopslag in het plangebied geldt er een aparte regeling. Hierbij dient er tevens een normering van 50 meter te worden gehanteerd conform artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Figuur 6 geeft het plangebied weer waarbij de emissiepunten staan aangegeven, hierbij is duidelijk te zien dat deze zich boven de woning bevinden en hierdoor er voldoende afstand naar (bedrijfs) woningen is. Het aspect geurhinder is dus geen beperkende factor voor onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 6 planvoornemen

4.10 Water

In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is vanaf 1 november 2003 wettelijk verplicht. Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In een bestemmingsplan resulteert de watertoets in een waterparagraaf. In een waterparagraaf moet door de initiatiefnemer worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas 2015 van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied. Ter plaatse van het plangebied worden geen ingrepen gedaan met betrekking tot de waterhuishouding. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op een beschermd gebied.

Principes van het waterschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen;

Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit een beekdallandschap, waarbij de bodem matig voedselrijk en vochtig tot nat is, en gedeeltelijk uit zandgronden waarbij de bodem voedselarm is en vochtig tot droog. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt NAP + 16 meter. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 40 - 60 cm-mv. Aan de Wijststraat is sprake van sloten/greppels aan beide zijden van de straat.

Verwerken hemelwater

Voor het afvoeren van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit geldt zowel voor het plan- als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed hebben. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen
4. afvoeren naar oppervlaktewater

Bergen

In de toekomstige situatie neemt het 'verharde' oppervlak toe met circa 1800 m² door de nieuwe stal, binnenbak en opslagruimte. Hierbij zijn de twee buitenbakken niet opgenomen in de berekening aangezien het geen verhard oppervlakte betreft. Volgens de regeling 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen', inwerkingtreding 5 maart 2015, wordt gesteld dat het verantwoord is geen toename te eisen bij een toename van verhard oppervlakte onder de 2000 m².

"Artikel 2.2. Grenswaarde 2.000 m²

Het is verantwoord om geen compensatie te eisen voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² is omdat:

1. *Deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. De afvoer van een toename van 2.000 m² verhard oppervlak bij een T10-bui van 24 uur bedraagt 2,0 l/s. Dit is minder dan 10% van de maatgevende afvoer van de kleinste leggerwaterlopen (30 l/s). Daarnaast treedt er vertraging en demping van de afvoer op als gevolg van bodempassage, infiltratie en verplaatsing door waterlopen (zie verder paragraaf 3.2.).*
2. *Van het totaal aan plannen met uitbreidingen van verhard oppervlak voegen plannen met een toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² maar weinig toe aan het totaal van toename verhard oppervlak. Onderzoek in het Dommelgebied heeft aangetoond dat het totaal aan toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² slechts enkele procenten is van het totaal aan toename verhard oppervlak.*
3. *De grens van 2.000 m² is ook de ondergrens die de drie Brabantse waterschappen in het vorige beleid hanteerden.*
4. *Wanneer 2.000 m² als ondergrens wordt genomen, wordt voorkomen dat er zeer kleine, bedrijfsonzekere voorzieningen ontstaan die lastig te beheren en onderhouden zijn."*

Bovenstaand artikel geeft duidelijk aan dat de invloed op de afvoercapaciteit gering is, zowel als de invloed op de totale toename van het verharde oppervlakte.

Afvoeren naar oppervlaktewater

Het afstromende of afgekoppelde hemelwater wordt afgevoerd naar een bestaande kavelsloot zodat het water wordt geïnfiltreerd en geborgen binnen het plangebied. Vanuit deze voorziening vindt vertraagde afvoer plaats op een leggerwatergang of een watergang die hiermee in verbinding staat.

Waterkwaliteit

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Bij de realisatie van de rijhal met paardenboxen wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare materialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende

materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

Conclusie

In het plangebied vindt een toename van het verharde oppervlak plaats. Getoetst aan artikel 2.2 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' is vastgesteld dat er geen compensatie noodzakelijk is. Het water zal binnen het plangebied worden afgevoerd en het zal geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit.

4.11 Milieueffectrapportage

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een MilieuEffect Rapport (MER) te maken. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit, die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit m.e.r., mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Conclusie

In het geval van het planvoornemen voor het plangebied is er geen sprake van een m.e.r.-plicht.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

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

Basis voor dit artikel zijn de bestaande agrarische gebruiks- en bouw mogelijkheden op grond van de vigerende bestemmingsplannen en het planvoornemen. Aan het plangebied is de enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden toegekend. Het plangebied heeft meerwaarde omdat er landschappelijke, abiotische of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Binnen de bestemming is de paardenhouderij als agrarisch verwant bedrijf toegestaan.

Bouwregels

De beoogde rijhal mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en overige bijgebouwen te worden gesitueerd volgens de op de verbeelding en in de regels opgenomen bouwregels. De grootte van het bouwvlak is afgestemd op de omvang van het bestaande erf met agrarische bebouwing met,

afhankelijk van het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf en de ligging, een bepaalde uitbreiding. Voor de bedrijfswoning geldt dat de inhoud daarvan niet meer dan 750 m³ mag bedragen. De maximale goot- en bouwhoogtes van gebouwen zijn in artikel 3 lid 2 aangegeven en mogen niet worden overschreden.

Verder zijn er een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Voor kleine afwijkingen ten opzichte van de bouwregels.

Ten aanzien van bescherming van de aanwezige waarden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

In de bestemmingsregeling zijn ook een aantal wijzigingsregels opgenomen.

5.4.3 Waarde - Archeologie 3

Deze bestemming is een dubbelbestemming over de onderliggende basisbestemmingen, dat gericht is op bescherming van de aanwezige waarden, i.c. archeologische waarden. Bij bodemversturende activiteiten groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

6 HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het voorliggende bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan (al dan niet in de vorm van een wijzigingsplan) een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit voorontwerp bestemmingsplan wordt voor eenieder ter inzage gelegd en opgestuurd naar de betrokken instanties. Te zijner tijd zal een verslag van de resultaten hiervan in dit hoofdstuk worden opgenomen.