

Bestemmingsplan Altenaweg 13-18, Gilze

Gemeente Gilze en Rijen

Colofon

Gemeente	Gilze en Rijen
Planlocatie	Altenaweg 13-18, Gilze
Datum	05-12-2022 (aangepast 03-02-2025)
IMRO-code	NL.IMRO.0784.BPAltenaweg1318-VG01
Opgesteld door	Van Dun Advies BV Raadhuisstraat 32 5126CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Auteur	FvH/MLe
Projectleider	PM
Projectnummer	99040.009

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Vigerend planologisch regime	5
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3. Beleidskader	10
3.1 Provinciaal beleid	10
3.1.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	<i>10</i>
3.1.2 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	<i>10</i>
3.2 Gemeentelijk beleid	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 <i>Waterrelevant beleid</i>	<i>20</i>
4.2.2 <i>Bestaande waterhuishoudkundige situatie</i>	<i>22</i>
4.2.3 <i>Beoogde waterhuishoudkundige situatie</i>	<i>22</i>
4.3 Bodemkwaliteit	23
4.4 Natuur	24
4.4.1 <i>Natuurnetwerk Nederland (NNN)</i>	<i>24</i>
4.4.2 <i>Wet natuurbescherming (stikstof)</i>	<i>26</i>
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	29
4.5.1 <i>Cultuurhistorie en aardkunde</i>	<i>29</i>
4.5.2 <i>Archeologie</i>	<i>29</i>
4.6 Bedrijven en milieuzonering	32
4.7 Geur	33
4.7.1 <i>Individuele hinder</i>	<i>33</i>
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.9 Landschappelijke inpassing	34
4.10 Geluid	36
4.11 Verkeer en parkeren	37
4.12 Externe veiligheid	38
4.13 Technische infrastructuur	38
5. Juridische planbeschrijving	39
5.1 Juridische achtergrond	39

5.2	Toelichting verbeelding	39
5.3	Toelichting regels	40
6.	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1	<i>Zienswijzen en beroep</i>	41

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Altenaweg 13 en de Altenaweg 18 zijn momenteel varkenshouderijen gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens om de aanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen omdat het bedrijf is beëindigd met toepassing van de Saneringsregeling varkenshouderij.

Aan de Altenaweg 18 te Gilze werd voorheen een varkenshouderij geëxploiteerd. Op de locatie waren hiervoor een varkensstal en een loods aanwezig. Daarnaast was er een bedrijfsgebouw en een schoonheidssalon aanwezig. Rondom deze panden was erfverharding aanwezig om de gebouwen te bereiken. De initiatiefnemer, welke woonachtig is op de locatie aan de Altenaweg 18, is voornemens om de varkenshouderij ook planologisch te saneren en daarmee gebruik te maken van de saneringsregeling varkenshouderij (Srv). Tevens wenst de initiatiefnemer om ter plaatse van de gesloopte stallen een paardenfokkerij en Horse, Bed & breakfast te realiseren.

De woning aan de Altenaweg 13 is niet in eigendom van de initiatiefnemer. De bewoner en tevens eigenaar van de het bedrijf aan de Altenaweg 13 betreft de broer van initiatiefnemer. De broer van initiatiefnemer zal eigenaar worden van de paardenfokkerij aan de Altenaweg 13.

De planlocatie is gelegen in een natuurrijk gebied, wat geschikt is voor verschillende recreatieve functies. Zoals bovenstaand beschreven is initiatiefnemer voornemens om met de beoogde ontwikkeling een bed & breakfast te realiseren. Gasten kunnen verblijven op de bed & breakfast en kunnen hun eigen paard meenemen. Op deze manier kunnen gasten in de natuurrijke omgeving met hun eigen paard recreëren. Dit betreft een uniek initiatief binnen de omgeving.

Achter het bouwvlak aan de Altenaweg 13 is een rijbak gevestigd. Deze is echter niet specifiek aangeduid met de bestemming 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' of gelegen binnen een bouwvlak. Daarmee ontbreekt een planologische basis voor deze rijbak. Om deze reden wordt het bouwvlak van de Altenaweg vergroot tot 5.829m² zodat de paardenbak binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd.

In verband met de saneringsregeling is een wijziging in het bestemmingsplan nodig, waarbij de aanduidingen 'intensieve veehouderij' worden verwijderd van beide bouwvlakken.

Middels deze toelichting wordt het beoogde initiatief getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid en komen diverse planologische en milieukundige aspecten aan bod. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan voor de beoogde ontwikkeling.

Voor dit plan is een principeverzoek ingediend. Op 02 december 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen in principe besloten om planologische medewerking te verlenen aan dit plan. Om de beoogde functies mogelijk te maken en op een juiste wijze te borgen is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het huidige bestemmingsplan op deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2013. In dit bestemmingsplan is ter plaatse de enkelbestemming 'agrarisch' met bijbehorend bouwvlak opgenomen. Tevens is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' aanwezig.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Voor de terinzagelegging van het plan dient er vooroverleg plaats te vinden met alle betrokken partners. Hierna gaat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter

inzage. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbende hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het bestemmingsplan (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 en 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.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de gemeente Gilze-Rijen, ten zuiden van Gilze en ten westen van de N260. Aan de westzijde, vrijwel direct tegen het plangebied is een bos aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is recreatiepark 't Zand gelegen. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Afbeelding 1: Luchtfoto omgeving plangebied (aangeduid met rode marker)

Ter plaatse van de Altenaweg 18 zijn momenteel een bedrijfswoning, loods, stal en schoonheidssalon aanwezig. Achter de bedrijfsbebouwing is ook een rijbak gelegen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1 hectare. Binnen het bouwvlak van de Altenaweg 18 is circa 2.090m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig.

Aan de Altenaweg 13 is een bouwvlak van circa 3.200m² aanwezig. Hierbinnen zijn een woning, een loods en een stal aanwezig. Binnen het bouwvlak van de Altenaweg 13 is circa 935m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Aan de achterzijde van de woning, buiten het bouwvlak, is een langeercirkel en rijbak aanwezig.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied huidige locatie

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de varkensstallen aan de Altenaweg 13 en 18 te saneren (circa 1.600m²) en hiervoor in de plaats paardenstallen te realiseren ten behoeve van een paardenfokkerij. De varkenshouderijen zijn in de huidige situatie (planologisch gezien) twee aparte bedrijven. In de beoogde situatie worden de twee bedrijven dan ook twee aparte paardenfokkerijen. De paardenfokkerij aan de Altenaweg 18 wordt eigendom van initiatiefnemer (tevens bewoner van de woning aan de Altenaweg 18) en de paardenfokkerij aan de Altenaweg 13 zal het eigendom worden van de broer van initiatiefnemer (tevens bewoner van de woning aan de Altenaweg 13). Aan de Altenaweg 18 heeft de initiatiefnemer het voornemen om ook een nevenactiviteit toe te voegen in de vorm van een Horse & breakfast in een van de bestaande gebouwen. Zie bijlage 1 voor de exacte situering van de Horse & breakfast. De Horse & breakfast is voor maximaal twee gezelschappen (max 100m²). De planlocatie is gelegen in een natuurrijk gebied, wat geschikt is voor verschillende recreatieve functies. Gasten kunnen verblijven op de bed & breakfast en kunnen hun eigen paard meenemen. Op deze manier kunnen gasten in de natuurrijke omgeving met hun eigen paard recreëren. Dit betreft een uniek initiatief binnen de omgeving en dit maakt de omgeving ook geschikt voor de beoogde ontwikkeling. Naast de Horse & breakfast blijft de bestaande schoonheidssalon aanwezig binnen de planlocatie. Dit vindt plaats in het bijgebouw aan de Altenaweg 18 welke is aangegeven in bijlage 1.

Ter plaatse van de Altenaweg 13 wordt de varkensstal gesloopt en wordt een nieuw gebouw gerealiseerd ten behoeve van een paardenfokkerij. Het bouwvlak wordt uitgebreid en de paardenbak zal in noordelijke richting worden verplaatst zodat deze binnen het bouwvlak komt te liggen. De varkenshouderij wordt gesaneerd wat gepaard gaat met een aanzienlijke reductie van ammoniak-geur en fijnstofemissie. Er wordt een op zichzelfstaande paardenfokkerij gerealiseerd die zich specialiseert op het gebied van springpaarden. Dit betreft een volledig ander type bedrijfsvoering dan aan de Altenaweg 18 waar de specialisatie is gericht op menpaarden.

Daarnaast wordt met de beoogde ontwikkeling het gedeelte waar in de huidige situatie de paardenbak is gesitueerd gewijzigd van agrarisch naar natuur. Dit gebied betreft namelijk (grotendeels) NNB en wordt met de beoogde ontwikkeling ook als zodanig bestemd in het bestemmingsplan.

In onderstaande tabel wordt de oppervlakte gebouwen in de huidige en de beoogde situatie weergegeven. In onderstaande afbeelding wordt de gebouwnummering weergegeven. Er ligt verder geen bebouwing binnen het plangebied. Bebouwing buiten het plangebied is niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.

Tabel 1: Oppervlakte bebouwing vergund en beoogd

Gebouwen huidige situatie	Oppervlakte (m ²)
<u>Altenaweg 13</u>	
gebouw 1	137m ²
gebouw 2	540m ²
gebouw 3	258m ²
Totaal	935m²
<u>Altenaweg 18</u>	
gebouw 4	180m ²
gebouw 5	100m ²
gebouw 6	750m ²
gebouw 7	1.060m ²
Totaal	2.090m²

Gebouwen beoogde situatie	Oppervlakte (m ²)
<u>Altenaweg 13</u>	
gebouw 1	137m ²
gebouw 2	570m ²
gebouw 3	258m ²
Totaal	965m²
<u>Altenaweg 18</u>	
gebouw 4	180m ²
gebouw 5	100m ²
gebouw 6	750m ²
gebouw 7	650m ²
Totaal	1.680m²



Afbeelding 3: Huidige en beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. De saneringsregeling voor varkenshouderijen heeft tot doel om mogelijke geuroverlast te verminderen. Het bestaande bedrijf komt in aanmerking voor deze regeling, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op het leefklimaat in de omgeving. Middels de herbestemming wordt ook een nieuwe functie gegeven aan de locaties.

3.1.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels

waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in ligt. In dit geval ligt de planlocatie binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Stalderingsgebied' en 'Beperking grootschalige logistiek'. Het gedeelte dat een natuurbestemming krijgt is gelegen in 'Attentiezone waterhuishouding', 'Natuur Netwerk Brabant', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Beperking grootschalige logistiek'. Op de laatste 2 aanduidingen heeft de beoogde ontwikkeling geen betrekking.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Conform de Iov betreft een bouwperceel:

'Een aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan'.

Een bouwperceel is dus groter dan een bouwvlak. Met de beoogde ontwikkeling worden de bestaande rijbak en de bestaande langeercirkel verplaatst. Op deze locatie wordt het bouwvlak vergroot. Er sprake van een afname van het bebouwd oppervlak. De rijbak en langeercirkel bestaan ook al in de huidige situatie. De oppervlakte van de beoogde paardenfokkerijen met bijbehorende bebouwing is kleiner dan de huidige oppervlakte van de stallen.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Gilze-Rijen is de kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2-ontwikkeling. Hieronder wordt per locatie een nadere motivering gegeven.

Voor de locatie aan de Altenaweg 18 is subsidie verkregen voor de sanering van de varkensstallen. Voor de ontwikkeling aan deze locatie zal een kwaliteitsverbetering plaatsvinden in de vorm van een landschappelijke inpassing.

Ook aan de Altenaweg 13 wordt de varkenshouderij beëindigd. Het bouwvlak wordt vergroot en de paardenbak en longgeercirkel worden gesloopt. Deze worden opnieuw gerealiseerd binnen het bouwvlak. In Afbeelding 3 is te zien welke bebouwing er nog meer wordt gerealiseerd. In Tabel 1 is te zien dat er in totaal een afname van het oppervlak bebouwing is. Er is dan ook geen sprake van een verslechtering van de omgevingskwaliteit. Ook deze locatie zal meegenomen worden in de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1).

Voor beide locaties geldt dat er sprake is van een omschakeling van het agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm. Dit is expliciet benoemd in de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' als een categorie 2 ontwikkeling. Hierbij geldt wel dat het agrarische bouwvlak onveranderd dient te blijven. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak van de Altenaweg 13 vergroot tot 5.829 m². Volgens de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' is het vergroten van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare aan te merken als een categorie 2 ontwikkeling voor zover de locatie gelegen is binnen agrarisch gebied. Het bouwvlak van de Altenaweg 13 wordt met de beoogde ontwikkeling (in agrarisch gebied) vergroot tot 5.829 m². Dus blijft de beoogde ontwikkeling nog steeds een categorie 2 ontwikkeling. Er wordt ook nog een horse and breakfast gerealiseerd. Het realiseren van een bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten binnen de geldende bouwregels is opgenomen als een categorie 1 ontwikkeling binnen de werkafspraken. Het gaat hierbij vooral om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormverandering van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten die passen binnen de vigerende bouwmogelijkheden. In deze categorie van ontwikkelingen wordt het accent gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief. Er is daarom enkel een landschappelijke inpassing vereist. Er is een landschappelijk inpassingsplan toegevoegd in de bijlage.

Ondanks dat de ontwikkeling valt aan te merken als categorie 2 ontwikkeling is er toch een berekening van de kwaliteitsverbetering gemaakt. Deze is toegevoegd in bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling in zijn geheel tot een waardedaling van de gronden leidt van €2.387,80.

Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

- a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;*

De beoogde ontwikkeling vindt gedeeltelijk plaats binnen Natuur Netwerk Brabant (NNB). Met de beoogde ontwikkeling wordt het gedeelte NNB voorzien van een enkelbestemming 'Natuur' en wordt de paardenbak binnen NNB verwijderd. Hiermee worden de ecologische waarden herstelt er een natuurbestemming vastgelegd in het bestemmingsplan.

- b. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;*

Op het gedeelte NNB zijn de regels voor de enkelbestemming 'Natuur' van toepassing. Deze regels zijn gericht op de aanwezige waarden en kenmerken.

- c. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.*

N.v.t.

Lid 2 Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

Het NNB binnen de planlocatie is gelegen binnen de aanduiding 'N16.04 Vochtig bos met productie'. Dit gebied bestaat uit een vochtig bos met productie die bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals de populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei. Dit bostype is de productievariant van delen van het haagbeuken- en essenbos en beek- en rivierbegeleidend bos. Dit bostype levert een belangrijke bijdrage aan de houtvoorziening door de goede groei van diverse gewilde (hardhout) loofboomsoorten. Doordat er nu een paardenbak is gelegen wordt er weinig invulling gegeven aan bovenstaande. Door het verwijderen van de paardenbak en het toevoegen van landschappelijke inpassing (de aanplant van bomen) en een enkelbestemming 'Natuur' kan er invulling worden gegeven aan de toegekende waarden binnen het NNB.

Lid 3 Als de inrichting en beheer van het Natuur Netwerk Brabant binnen een gebied is verzekerd, stelt de gemeente binnen negen maanden een bestemmingsplan vast overeenkomstig het eerste lid.

N.v.t.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen de attentiezone waterhuishouding enkel een paardenbak verwijderd en een enkelbestemming 'Natuur' toegevoegd. De bijbehorende regels strekken mede tot de bescherming van de waterhuishoudkundige functie en sluiten activiteiten met een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelstellingen uit.

Lid 2: Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

Lid 3: Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Er zijn regels opgenomen m.b.t. bovenstaande

Overig agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied (art 3.58)

Voor de oprichting van een paardenfokkerij zijn in de Iov regels opgenomen in artikel 3.58. Een paardenfokkerij is namelijk volgens de definities van de verordening aan te merken als een overig agrarisch bedrijf. In gemengd gebied is een overig agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare mogelijk mits er sprake is van noodzaak voor omschakeling of uitbreiding. Voor beide locaties geldt dat het bouwperceel niet meer zal bedragen dan 1,5 hectare. Beide bouwvlakken zijn kleiner dan 1,5 hectare. Aan de Altenaweg 13 wordt het bouwvlak wel vergroot (tot 5.829 m²) zodat de rijbak en de langeercirkel worden weggehaald uit het NNB en binnen het bouwvlak kunnen worden gelegd. De noodzaak voor de gewenste omschakeling is het feit dat de varkenshouderij is beëindigd en de paardenfokkerij wordt voortgezet (aan de Altenaweg 18). Voor de locatie Altenaweg 13 is een paardenfokkerij een gewenste en passende vervolgfunctie voor het bouwperceel.

Los van bovenstaande toetsing is het voor de beoogde ontwikkeling ook van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de omgeving waarbinnen de planlocatie is gelegen. Zoals eerder beschreven is de planlocatie volgens de kaart van de Iov gelegen in gemengd landelijk gebied. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Gilze en is voornamelijk omgeven door landbouwgronden en natuur. Daarnaast zijn er enkele woningen en (recreatieve en agrarische)

bedrijven gelegen in de directe omgeving. Onderstaand is het gemeentelijk beleid beschreven waarin nader wordt ingegaan op de gemeentelijke structuurvisie. Op basis hiervan blijkt dat kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden op grond van artikel 3.58.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige veehouderij verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid staat beschreven in de structuurvisie van de gemeente Gilze en Rijen en het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen.

Gemeentelijk beleid structuurvisie

De planlocatie is gelegen binnen één van de vier agrarische balansgebieden van de gemeente Gilze en Rijen. Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zones, aangeduid als agrarisch balansgebied, de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, voor zover passend binnen het landschap;
- realisatie van de ecologische verbindingzones in combinatie met beekherstel;
- behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen;
- behoud en beperkte ontwikkeling van de duurzame intensieve veehouderij, waarbij op duurzame locaties meer ontwikkelingsruimte wordt geboden;
- het onder voorwaarden bieden van agrarische neven- en vervolgfuncties, zoals kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie (in het kader van verbrede landbouw en in vrijkomende agrarische bebouwing).

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van twee intensieve veehouderijen. Hierbij blijft de agrarische functie behouden en worden er twee paardenfokkerijen gerealiseerd. Beide paardenfokkerijen zijn actief in een verschillende tak van sport. De paardenfokkerij aan de Altenaweg 13 richt zich voornamelijk op het fokken van springpaarden en de paardenfokkerij aan de Altenaweg 18 richt zich voornamelijk op het fokken van paarden voor de mensport. Ook wordt bij de paardenfokkerij aan de Altenaweg 18 een bed & breakfast gerealiseerd waar bezoekers kunnen overnachten en hun paard mee kunnen nemen. In de natuurrijke omgeving kunnen bezoekers van de bed & breakfast dan recreëren met hun eigen paard in de omgeving van de planlocatie. Dit is een uniek concept binnen de omgeving en levert een bijdrage aan het recreatieve aanbod in de omgeving. Daarbij blijven de bestaande karakteristieken behouden met de beoogde ontwikkeling en worden deze zelfs planologisch vastgelegd met de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Door de intensieve veehouderijen te saneren wordt een duurzamere bedrijfsvoering gerealiseerd. Daarbij is sprake van een agrarische vervolgfunctie op beide locaties waarbij op de Altenaweg 18 een kleinschalige recreatieve verblijfsfunctie wordt gerealiseerd. Door het realiseren van een landschappelijk inpassingsplan, en dit inpassingsplan planologisch vast te leggen, wordt er ook een bijdrage geleverd aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap. De ontwikkeling is daarom passend binnen het gemengd landelijk gebied en het agrarisch balansgebied.

bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 1 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

Ter plaatse van het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming: Waarde - Landschap – 5
- Bouwvlak (2x)
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij (2x)
- Gebiedsaanduiding: ihcs – 5 (gedeeltelijk)

- Gebiedsaanduiding: ihcs – 6 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: ihcs – 7 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: ihcs – 8 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: overig – agrarisch balansgebied



Afbeelding 5: huidige bestemmingsplan 'buitengebied' Gilze-Rijen (plangebied rood omkaderd)

In het bestemmingsplan is de ontwikkeling naar een paardenfokkerij rechtstreeks mogelijk binnen het bestemmingsplan. In het kader van de saneringsregeling varkenshouderij dient echter de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd.

Daarnaast is voor de locatie aan de Altenaweg 13 vergroting van het bouwvlak noodzakelijk zodat de aanwezige rijbak en langeercirkel binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Voor het vergroten van het bouwvlak is in artikel 42.12.3 onder a een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onderstaand wordt getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden 'overig - agrarisch balansgebied' zodanig wijzigen dat agrarische bouwvlakken mogen worden vergroot, met inachtneming van het volgende:

1. *wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;*

Het bouwvlak wordt vergroot zodat de aanwezige rijbak en langeercirkel binnen het bouwvlak kunnen worden gesitueerd.

2. *vergroting van het bouwvlak is niet toelaatbaar ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ves';*

Er is geen sprake van deze aanduiding.

3. *een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan een agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder 1 van deze regel wordt voldaan;*

De vergroting van het bouwvlak is benodigd om de aanwezige voorzieningen (rijbak en langeercirkel) binnen het bouwvlak te brengen.

4. *bouwvlakken zonder aanduiding alsmede bouwvlakken met de aanduiding 'fruitteelt', 'sierteelt' en 'bomenteelt' mogen worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha, met dien verstande dat:*
- *agrarische bouwvlakken zonder aanduiding waar tevens de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 2 of Waarde - Landschap - 3 van toepassing is, vergroot mogen worden tot ten hoogste 1,5 ha;*
 - *agrarische bouwvlakken met de aanduiding 'fruitteelt', 'sierteelt' of 'bomenteelt' waar tevens de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1, Waarde - landschap - 2, Waarde - Landschap - 3, Waarde - Landschap - 4, Waarde - Landschap - 5 of Waarde - Landschap - 6 van toepassing is, vergroot mogen worden tot ten hoogste 1,5 ha;*

Het bouwvlak heeft geen van deze aanduidingen.

5. *bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat:*
- *uitbreiding alleen is toegestaan indien het een duurzame locatie betreft.*
 - *ten minste 10% van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.*

Indien uitbreiding noodzakelijk is om aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn te kunnen voldoen geldt de eis van een duurzame locatie alsmede het maximum van 1,5 ha niet;

De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd met de beoogde ontwikkeling. De intensieve veehouderij wordt beëindigd. Het bouwvlak wordt vergroot tot 5.829 m².

6. *bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw' mogen worden vergroot tot ten hoogste 3 ha ten behoeve van glas en tot ten hoogste 0,5 ha ten behoeve van bedrijfsgebouwen met dien verstande dat:*
- *agrarische bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw' waar tevens de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 2, Waarde - Landschap - 3 of Waarde - Landschap - 6 van toepassing is, niet mogen worden vergroot;*

Er is geen sprake van deze aanduiding

7. *bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve kwekerij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha met dien verstande dat:*
- *agrarische bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve kwekerij' waar tevens de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 2, Waarde - Landschap - 3 of Waarde - Landschap - 6 van toepassing is, niet mogen worden vergroot;*

Er is geen sprake van deze aanduiding

8. *als het bouwvlak ten tijde van tervisielegging al de maximaal uit te breiden omvang heeft bereikt, mag het bouwvlak met 15% worden vergroot;*

Het beoogde bouwvlak is passend binnen de voorwaarde zoals opgenomen onder 5. Er is geen sprake van vergroting boven de maximale oppervlakte.

9. *het bepaalde in sub 8 is niet van toepassing indien het een bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij betreft;*

Niet van toepassing

10. *er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak, waarvoor het volgende geldt:*

- *de bestemming van de gronden die worden ingezet ten behoeve van de landschappelijke inpassing dienen te worden gewijzigd in de bestemming Groen zodat de groene inpassing planologisch wordt beschermd;*

De locatie wordt landschappelijk ingepast. Op de verbeelding is de enkelbestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd.

11. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

In hoofdstuk 4 is de beschrijving voor de milieuhygiënische aanvaardbaarheid opgenomen.

Het vergroten van het bouwvlak voor de bestaande voorzieningen is passend binnen deze wijzigingsbevoegdheid. Verwijdering van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' is niet mogelijk binnen een wijzigingsplan. Hiervoor wordt een bestemmingsplan, incl. verbeelding en regels opgesteld.

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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze 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. In 4.2.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen passende beoordeling nodig is om het gewenste initiatief mogelijk te maken.

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 paardenfokkerijen geldt dat bij uitbreidingen van bedrijven met meer dan 50 dieren sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. De beoogde ontwikkeling ziet op de uitbreiding van een paardenfokkerij met 34 paarden (locatie Altenaweg 18) en oprichting van een paardenfokkerij met 14 paarden (locatie Altenaweg 13). Omdat de totale uitbreiding in paarden niet meer dan 50 bedraagt is het opstellen van een MER-beoordelingsnotitie niet noodzakelijk.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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 door middel van 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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de planlocatie niet in een relevant gebied. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.3 wordt er voldaan aan de instructieregels grondwaterbescherming zoals opgenomen in de Iov. De planlocatie is gelegen in de attentiezone waterhuishouding. Hier is eerder deze toelichting al op ingegaan.



Afbeelding 6: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie

Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend

Waterschap

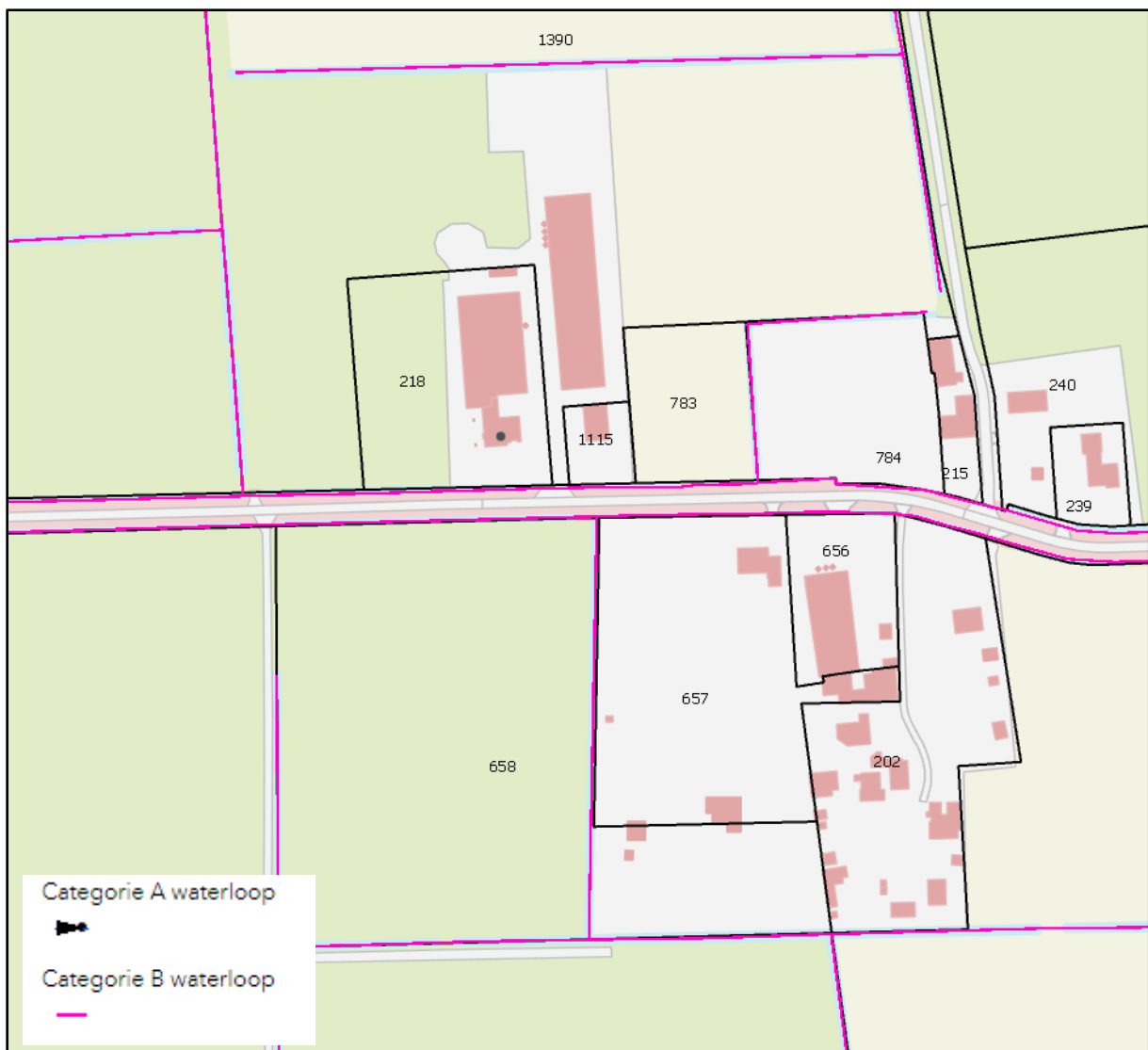
Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.



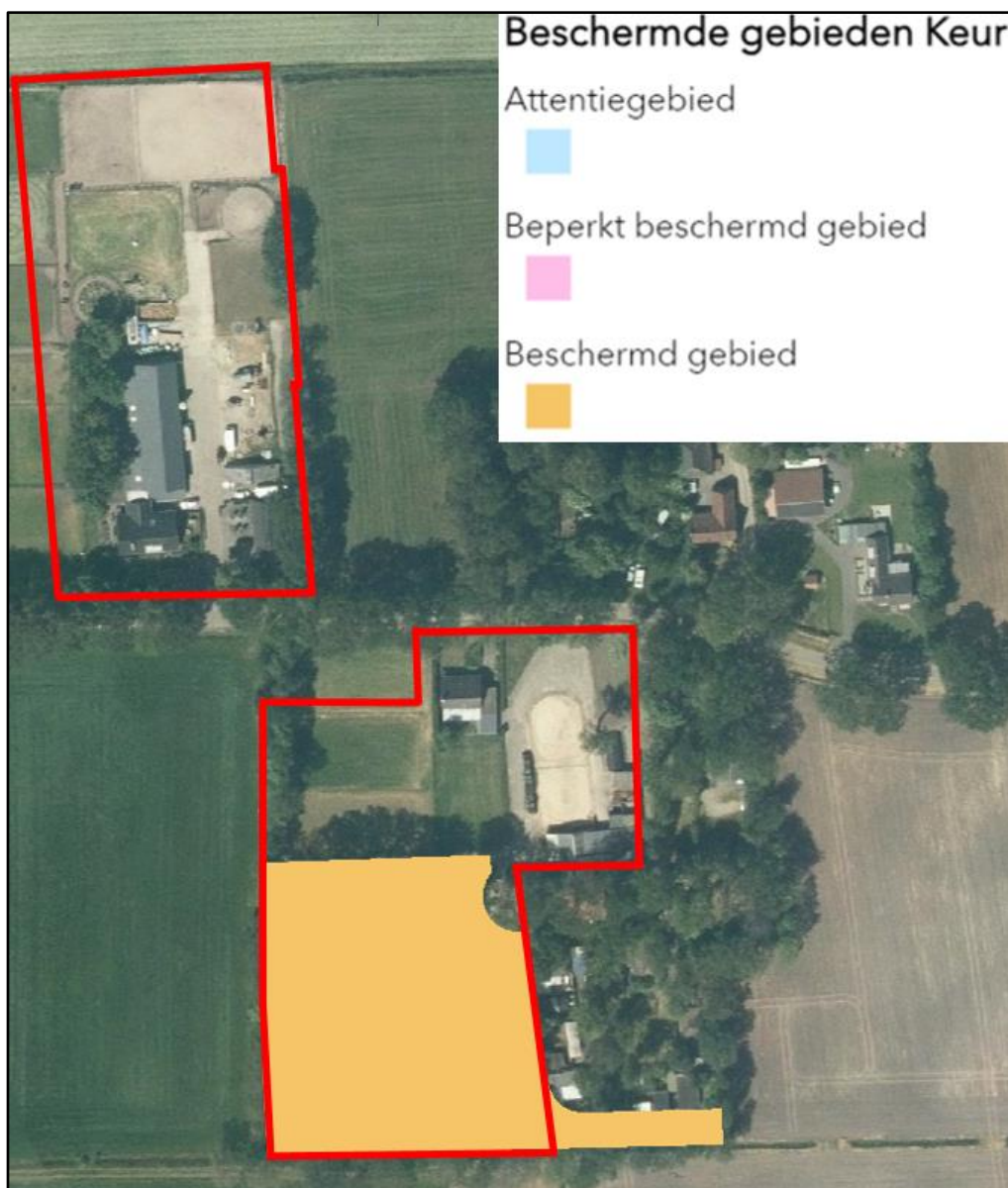
Afbeelding 7: legger oppervlaktewater lichamen, Waterschap Brabantse Delta

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 $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. 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 perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Met de bestemmingsplanwijziging is er sprake van wijziging van de functie van het bedrijf. Er is geen sprake van een uitbreiding aan bedrijfsbebouwing. Het huishoudelijk afvalwater blijft op dezelfde wijze afgevoerd als in de huidige situatie (afvoer naar gemeentelijk riool).



Afbeelding 8: Uitsnede keurkaart beschermde gebieden, Brabantse Delta (plangebied rood omkaderd)

De planlocatie ligt gedeeltelijk binnen de aanduiding 'beschermd gebied', zie bovenstaande kaart. In dit gebied wordt enkel de paardenbak verwijderd en wordt er landschappelijke inpassing gerealiseerd. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de waarden binnen het beschermd gebied. De beoogde ontwikkeling zal zelfs een bijdrage leveren.

Bij de bouw van de nieuwe bebouwing op de planlocatie zal geen gebruik worden gemaakt van zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.3 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de paardenfokkerij. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken 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 regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

De beoogde ontwikkeling, het realiseren van nieuwe stallen binnen de planlocatie, voorziet niet in een nieuwe bodembedreigende activiteit. Op locatie worden immers al dieren gehuisvest. De agrarische veehouderij blijft in de beoogde situatie bestaan. Er worden enkel paarden gehouden in plaats van varkens. In de nieuwe stallen worden geen reinigings- en ontsmettingsmiddelen en/of medicatie opgeslagen. Bovendien wijzigt de bestemming niet, deze blijft namelijk bestemd voor agrarisch gebruik.

Aangezien de bestemming en het gebruik niet wijzigen en er geen gebouw wordt gerealiseerd waar mensen langer dan 2 uur gaan verblijven, is er geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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.

4.4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

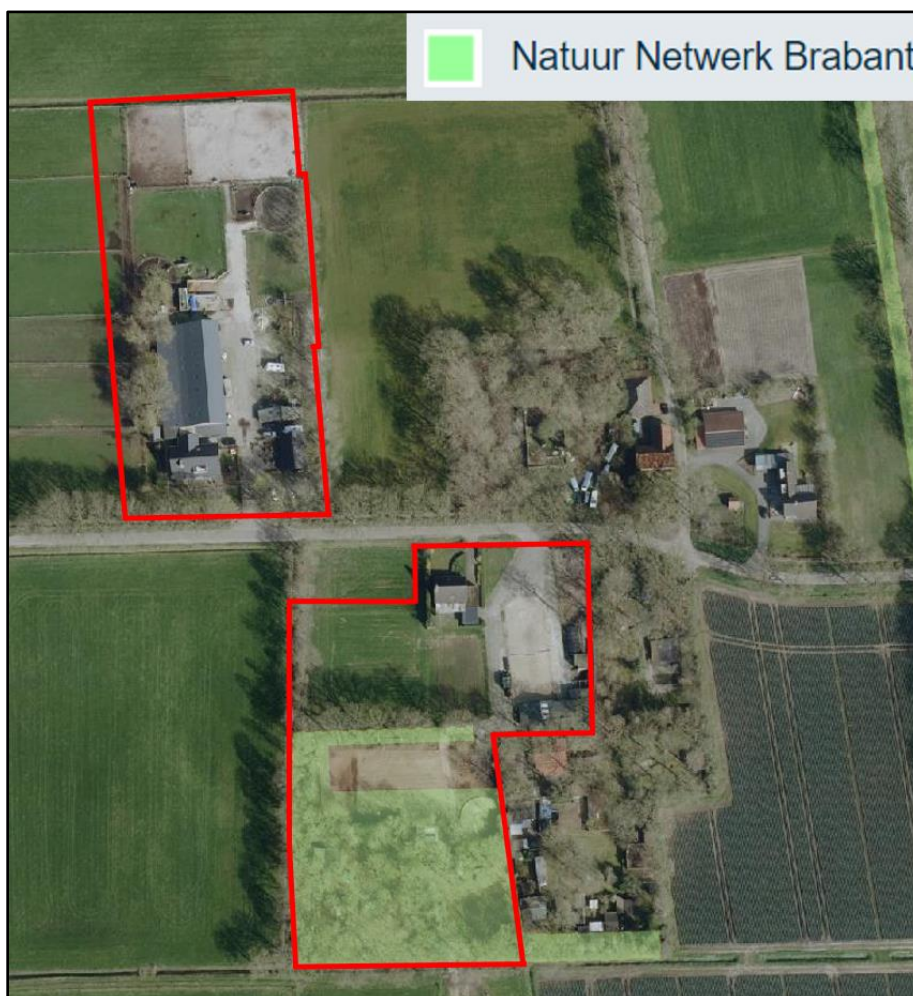
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel

beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Network Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Network Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Network Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

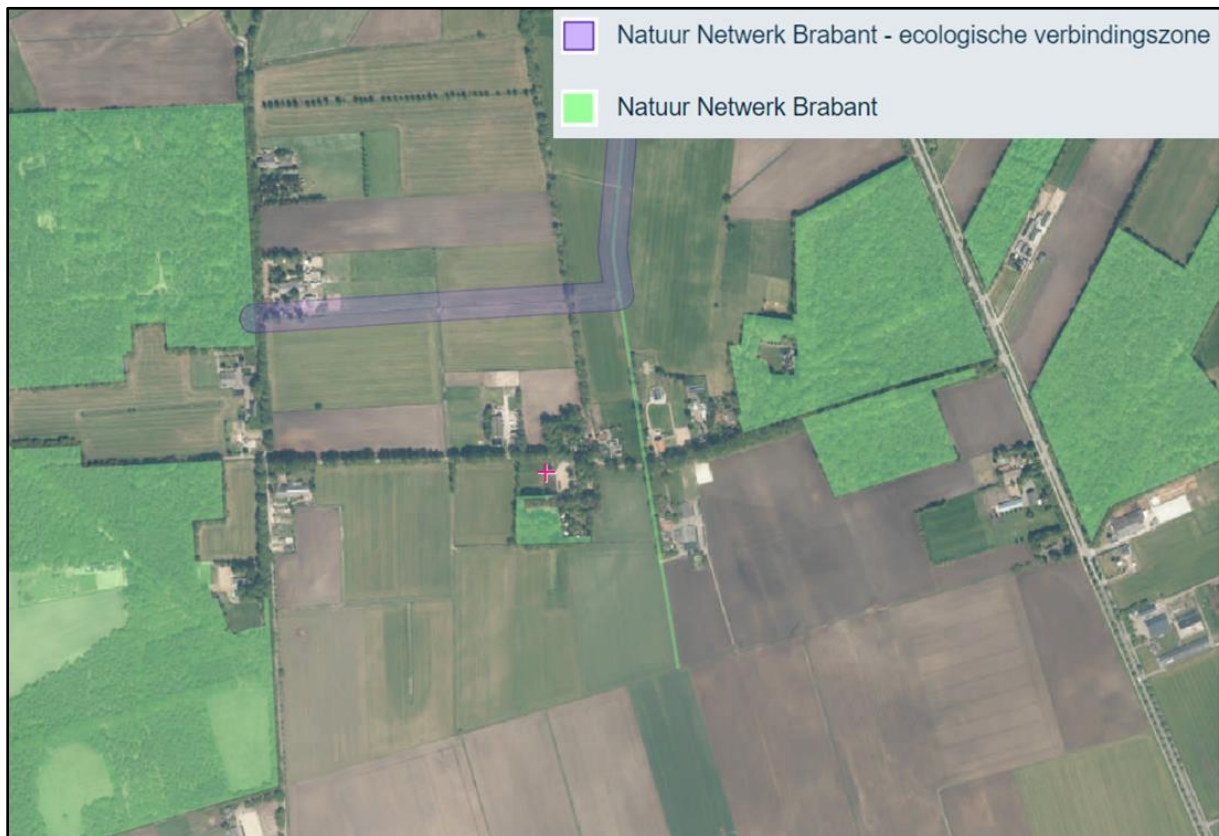
De begrenzing van het netwerk is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. De bestaande longceercirkel en paardenbak liggen aan de Altenaweg deels binnen het NNB, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart NNB (planlocatie rood omkaderd)

In de huidige situatie is er een paardenbak gelegen binnen het NNB. Zoals bovenstaand is beschreven is NNB bestemd voor bestaande natuurgebieden en de verbinding tussen bestaande natuurgebieden. Het gedeelte NNB dat tegen het bestemmingsplangebied is aangelegen betreft een losse snipper NNB, zie onderstaande afbeelding, dat niet valt aan te merken als een natuurgebied of een verbindingszone tussen natuurgebieden. Een paardenbak is ondanks dit echter niet wenselijk binnen NNB. Om deze reden wordt de paardenbak met de beoogde ontwikkeling verplaatst buiten het NNB. De paardenbak inclusief verlichting wordt dus verplaatst uit de NNB waardoor er enkel een verbetering van de huidige

situatie plaatsvindt. Daarbij worden met de beoogde ontwikkeling 2 intensieve veehouderijen gesaneerd wat eveneens een positief effect heeft met betrekking tot verzuring op natuurgebieden.



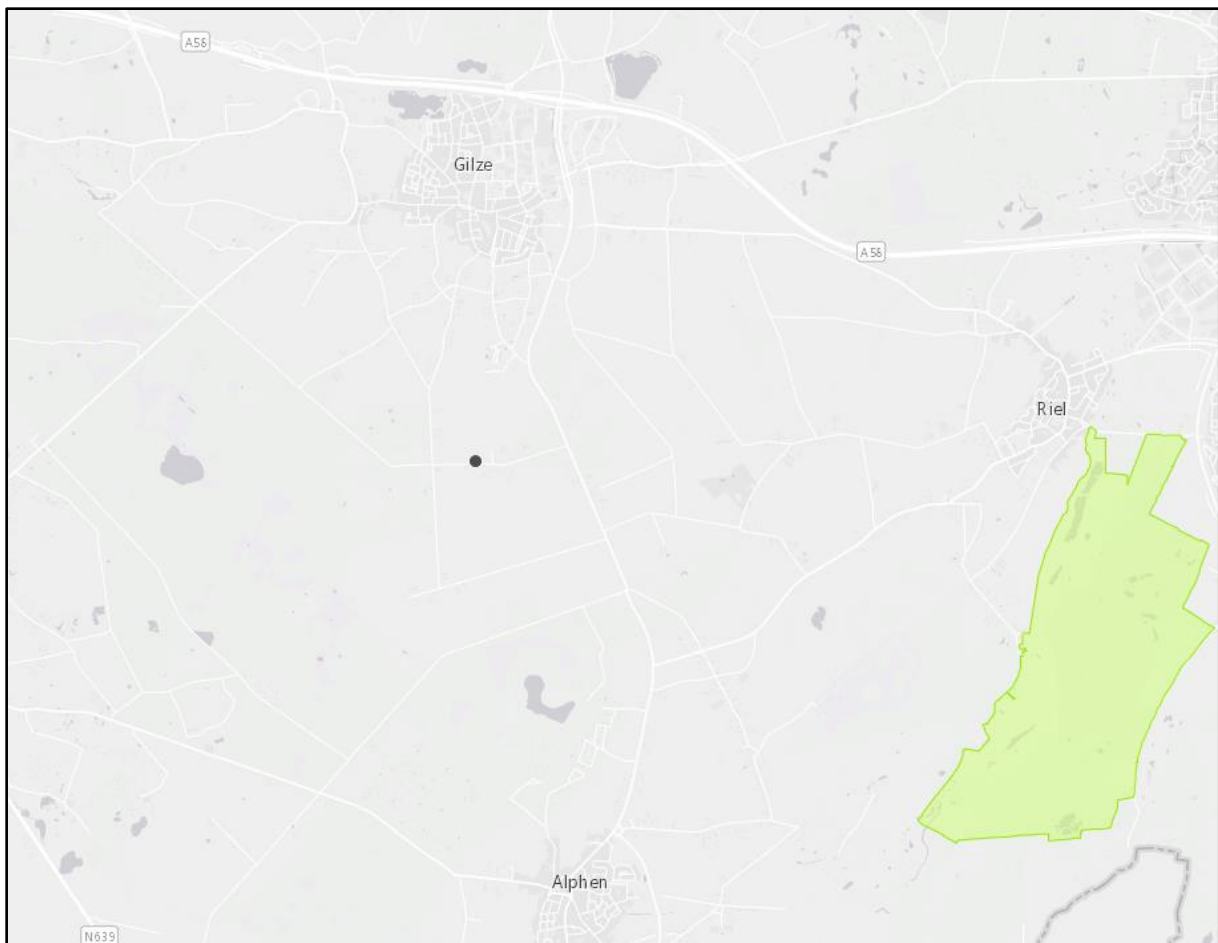
Afbeelding 10: NNB losse snipper (planlocatie aangegeven met roze plus)

4.4.2 Wet natuurbescherming (stikstof)

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels.



Afbeelding 11: uitsnede natura-2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op circa 5,5km van het plangebied vandaan. Dit is de Regte Heide & Riels laag.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedere ontwikkeling dat een negatief effect kan hebben, gelet op de instandhoudingdoelen, is verplicht om voor deze ontwikkeling een vergunning aan te vragen in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

De omschakeling van het bedrijf (van varkenshouderij naar paardenfokkerij) kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Gelet op de grote afstand van het plangebied tot de locatie is het mogelijk dat de uitstoot van stikstof(verbindingen) een effect heeft op de verzuring en vermisting in een beschermd gebied. Andere effecten zijn vanwege de ruime afstand uit te sluiten

Voor de varkenshouderij is de referentiesituatie in het kader van de Natura 2000-gebieden de milieutoestemming uit 2011. In deze toestemming is een stikstofemissie (van ammoniak) opgenomen van 3.132,4 kg. Met de beoogde omschakeling naar een paardenfokkerij bedraagt de ammoniakemissie maximaal 469,1 kg. Dit betekent dat er sprake is van een aanzienlijke afname van de stikstofemissie vanuit het bedrijf. Hierdoor is er met zekerheid te zeggen dat er ook geen negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen binnen de Natura 2000-gebieden. Onderstaand is per locatie de vergunde en beoogde stikstofemissie weergegeven.

Tabel 2: Stikstofemissie vergund en beoogd

Locatie	Stikstofemissie vergund	Stikstofemissie beoogd
Altenaweg 13	2.250,0 kg NH ₃	91,0 kg NH ₃
Altenaweg 18	882,4 kg NH ₃	378,1 kg NH ₃
Totaal	3.132,4 kg NH₃	469,1 kg NH₃

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb 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 de planlocatie 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.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Altenaweg 13-18, dient met name bepaald te worden of bij sloop van de varkensstallen en oprichting van nieuwe bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. De varkensstallen zijn reeds gesloopt. Bij de sloopmelding van de stallen is aangetoond dat de sloop niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Voor de overige bebouwing geldt dat deze niet gewijzigd wordt uitgevoerd en dat, indien deze gebouwen een leefgebied vormen voor beschermde soorten, dit in de beoogde situatie blijft. Ook het gebruik van de planlocatie zal niet wijzigen ten opzichte van de afgelopen jaren. De planlocatie is in de praktijk namelijk al jaren in gebruik als paardenfokkerij. De wijziging in gebruik zal daarom ook niet leiden tot effecten voor lokale flora en fauna.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat de aantasting van de gunstige staat van instandhouding van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Het uitvoeren van een ecologische quickscan is dan ook niet noodzakelijk. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen de planlocatie is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

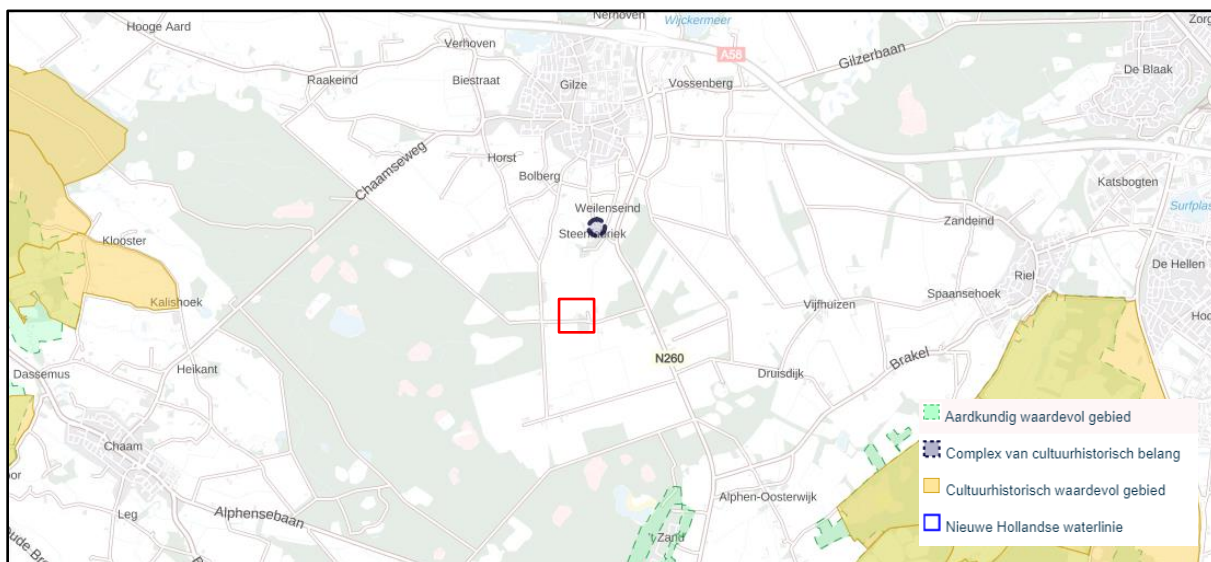
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde sanering moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met cultuurhistorische waarden, zie onderstaande afbeelding. 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.

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Verordening ruimte is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.

De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Iov. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke waarden gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorie en aardkunde, Interim Omgevingsverordening NB

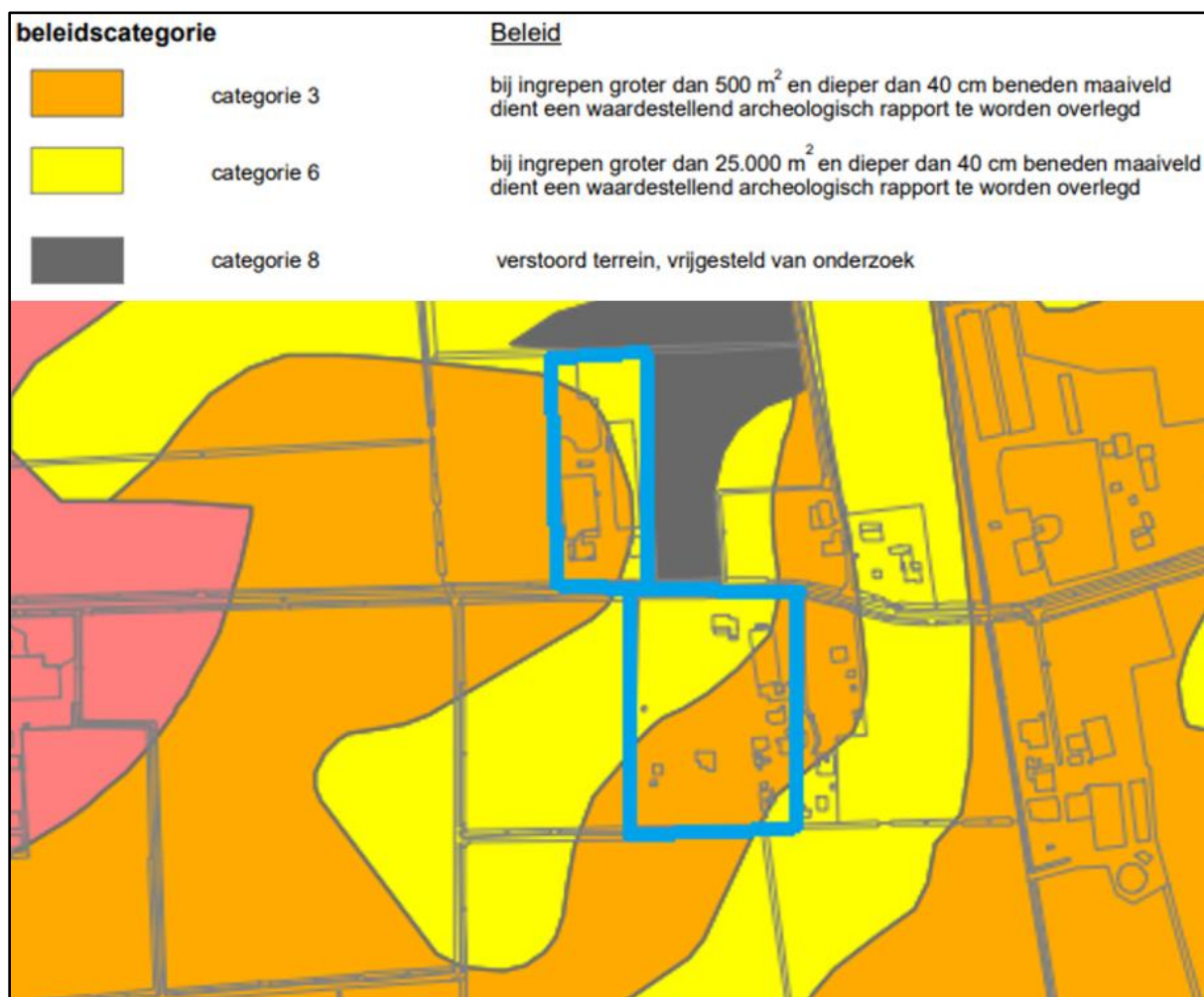
4.5.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en

wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

De gemeente Gilze-Rijen heeft recent een nieuwe archeologische waarden- en beleidskaart en een nieuwe cultuurhistorische waardenkaart laten opstellen. Het nieuwe archeologiebeleid is per 19 december 2022 vastgesteld. In onderstaande afbeelding is de archeologische waarden- en beleidskaart weergegeven.



Afbeelding 12: Archeologische beleidskaart gemeente Gilze en Rijen

Voor de sloop van de varkensstallen is onderzoek niet nodig. De ervaring leert dat er onmogelijk nog archeologische resten onder de varkensstallen aanwezig kunnen zijn. De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd op dezelfde plaats als de varkensstallen zelf. Hierdoor is onderzoek niet noodzakelijk. De

paardenbak die verplaatst zal worden zal niet leiden tot graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter. Ook hiervoor is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

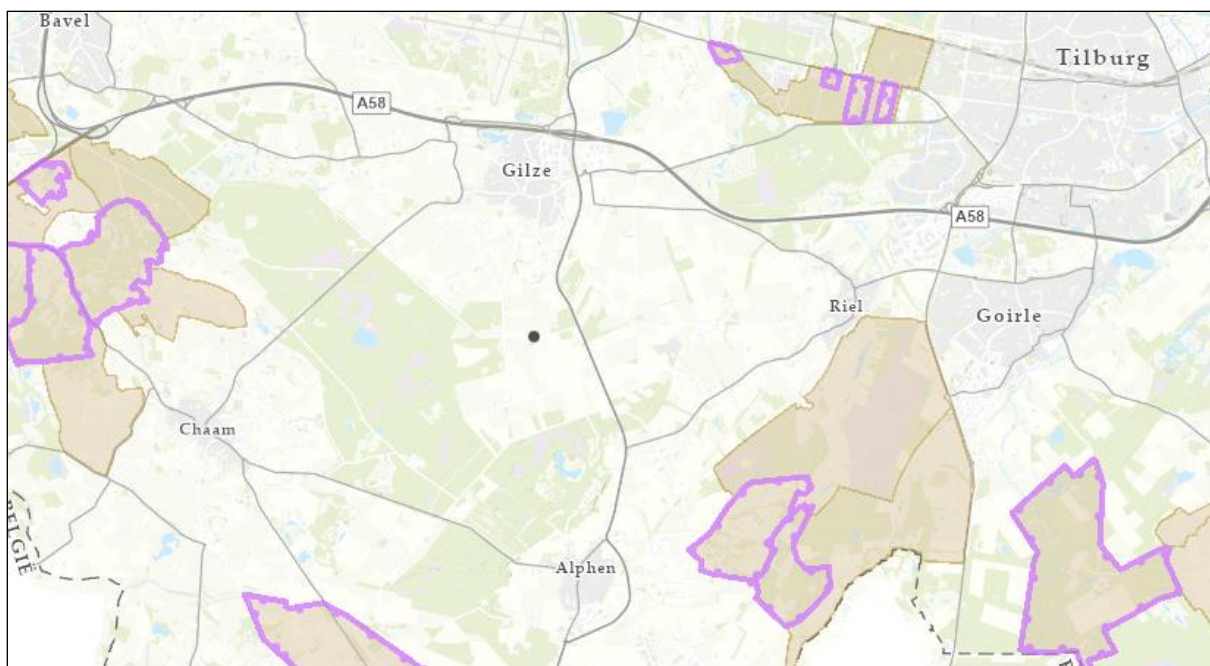
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderij en recreatie. Tevens is er veel verstoring door verkeer. Het saneren van de varkensstallen heeft niet tot gevolg dat het omgevingstype veranderd.

De beoogde bedrijfsvorm, paardenfokkerij, heeft volgens de handreiking een richtafstand van 50 meter in een rustig buitengebied. In gemengd gebied bedraagt deze afstand 30 meter. Binnen 30 meter van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de paardenfokkerij zijn geen gevoelige functies gelegen. Echter

ligt er tegenover de Altenaweg 13 wel een woonbestemming binnen 30 meter van het bouwvlak. De richtafstand van 50 meter bij een paardenfokkerij heeft enkel betrekking op het aspect geur. Voor de aspecten geluid en stof is de richtafstand maar 10 meter. Het bouwvlak van de Altenaweg 13 ligt op 11 meter van het bouwvlak van de woning aan de overzijde van de weg (Altenaweg 14). Voor de aspecten geluid en stof wordt dus voldaan aan de richtafstanden. De geuremissie van de paardenfokkerij is afkomstig van het houden van paarden. De paarden binnen de planlocatie zullen worden gehouden in de bedrijfsbebouwing en in de rijbak en de langeercirkel aan de achterzijde van de planlocatie. Dit is op meer dan 30 meter van de Altenaweg 14 en andere omliggende gevoelige objecten. Daarnaast betreft de ontwikkeling een planologische beëindiging van een intensieve veehouderij waarbij in de beoogde situatie enkel nog dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor. De beoogde ontwikkeling heeft dus geen negatief effect heeft op de omliggende functies.

Voor het parkeren van auto's bij een agrarisch bedrijf zijn geen richtafstanden opgenomen in de bedrijven- en milieuzonering. Voor een parkeergarage is de richtafstand in gemengd gebied 10 meter. Binnen 10 meter van de bouwvlakken zijn geen gevoelige objecten gelegen. Met betrekking tot het parkeren kan dus aangenomen worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de omliggende functies.

4.7 Geur

4.7.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Conform artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. De gemeente Gilze en Rijen heeft een geurverordening vastgesteld waarin bovenstaande afstanden gehalveerd zijn. Er dient dus een afstand van 25 meter te worden gehouden tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

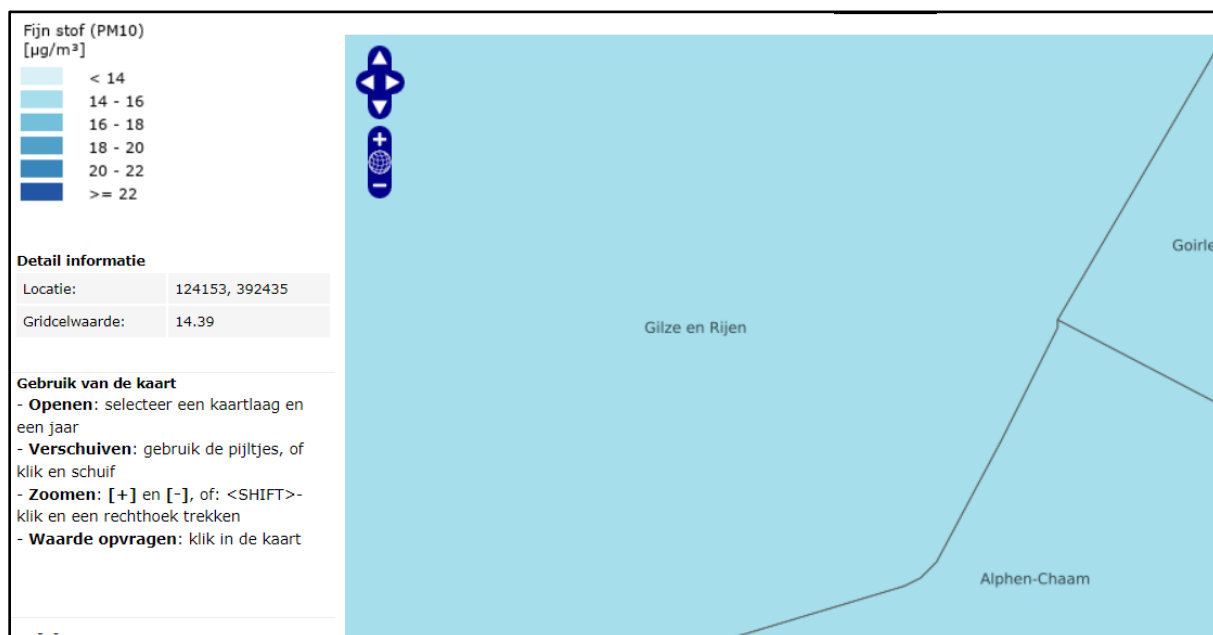
Daarnaast dient op grond van artikel 3.119 binnen de bebouwde kom de afstand tenminste 50 meter van de gevel van het dierverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

Alle geurgevoelige objecten zijn gelegen op 25 meter of meer van de dierverblijven, daarom wordt voldaan aan de regels uit het Activiteitenbesluit voor wat betreft het aspect geur en de aan de geurverordening van de gemeente Gilze Rijen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer 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 NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Voor paarden zijn er in de Nederlandse wetgeving geen emissienormen opgenomen. Om inzichtelijk te maken wat de concentratie aan fijnstof is in de omgeving van het plangebied is de achtergrondconcentratie in beeld gebracht. Door beëindiging van de varkenshouderij is er sprake van een afname van fijnstofemissie.



Afbeelding 14: GCN-kaart Luchtkwaliteit fijnstof PM10

Op bovenstaande afbeelding is de luchtkwaliteit van fijnstof PM₁₀ te zien zoals deze door het RIVM bekend is gemaakt. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied de concentratie fijnstof ruimschoots lager is dan de wettelijke norm van 40 µg/m³ (14,39 µg/m³). Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er daarom geen bezwaren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.9 Landschappelijke inpassing

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. Met de beoogde ontwikkeling worden er extra groenstructuren toegevoegd in de vorm van een struweelhaag met bovenstaanders en groenstroken met inheemse soorten zoals de Hazelaar, Gelderse/kraag roos, de veldesdoorn, het rode/gele kornoelje, sleedoorn et cetera. Op het landschappelijk inpassingsplan is exact weergegeven welke soorten worden toegevoegd en hoeveel vierkante meter wordt gerevitaliseerd. Ook wordt het gedeelte NNB voorzien van een enkelbestemming 'Natuur'. In onderstaande afbeelding is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.

Rond het jaar 1900 was de Altenaweg gelegen is binnen het landgoed Altena en was de weg omgeven door bospercelen. De projectlocatie bestond enkel uit een semi- open locatie met een inkadering van groen. Rond 1950 heeft een groot deel van het landgoed plaats gemaakt voor landbouw. Tussen het jaar 1950 en 2000 zijn de meeste bospercelen in stand gebleven.

De planlocatie is nu gelegen ten oosten van de Chaamse bossen. Deze bossen worden niet meer gezien als productiebos maar dienen een duurzame natuurlijke inrichting te behouden. Er wordt extra aandacht besteed aan het versterken van de biodiversiteit en de natuurlijke opbouw van de bossen. Aan de bosranden kunnen deze worden vergroot door struweel en zoombeplanting. Ook zijn er andere bospercelen gelegen in de omgeving. Naast bospercelen zijn er ook verschillende struwelen en singels aanwezig in de omgeving. Deze singels in de omgeving dienen als verbindingselement voor insecten en dieren en bieden ook afkadering aan de percelen.

De planlocatie is gelegen binnen het coulisselandschap. Over het algemeen is dit gebied dicht beplant en wordt het gebied doorsneden door een raster aan onderhoudspaden. Hierbij ontstaat er een onregelmatige kavelstructuur. Het behoud van deze structuren is wenselijk en dient waar mogelijk versterkt te worden. Het is wenselijk om de projectlocatie in te richten met struweel, lanen en opgaande beplanting. Hiermee wordt de kavelstructuur zoals hierboven beschreven versterkt. Doordat deze gelegen zijn nabij de Chaamse bossen dienen deze ook als migratiezone, schuil-, rust- en

foerageerplekken voor dieren. Daarom is het behoud en de versterking van deze landschappelijke karakters wenselijk.

Het beoogde inpassingsplan sluit hierop aan door de bestaande structuren te versterken en waar nodig verder aan te planten. Aan de Altenaweg 18 wordt de beoogde paardenstal ingepast door een struweelhaag met bovenstaanders. Hiervoor is gekozen omdat struweelhagen kenmerkend zijn in de omgeving en het kenmerkende landschap versterken. Op onderstaande afbeelding zijn de soorten aangeduid. Alle soorten die worden gebruikt zijn voorkomend in de omgeving en daarmee inheems. Dit is de reden dat specifiek voor de soorten is gekozen zoals beschreven in onderstaande afbeelding.

De loods aan de westzijde wordt ingepast met een struweelsingel om ook de kavelstructuur te versterken en omdat deze passend is binnen de omgeving. De te verplaatsen paardrijbak aan de Altenaweg 13 wordt verder ingepast door het bosperceel te revitaliseren. Het bosperceel wordt aangevuld met circa 25 (eiken)bomen. Zoals eerder beschreven is het bosperceel binnen het NNB voorzien van 'N16.04 Vochtig bos met productie'. Dit gebied bestaat uit een vochtig bos met productie die bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals de populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het aanvullen van dit perceel met bomen levert ook een bijdrage aan de semi-openheid. Alle gebruikte soorten sluiten aan op de bestaande structuren en kenmerken uit de omgeving zoals de bospercelen en struwelen, zoals eerder beschreven. Daarnaast sluit de inpassing ook aan op de zoom- en struweelbeplanting zoals beschreven in het landschapsontwikkelingsplan.

te revitaliseren groenstroken (totaal: 189 x 3 = 636 m²)			
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m ²	st / m ²	aantal
Max. 5 soorten struweel toepassen	567	0,45	255
Struweel: Hazelaar, gelderse/kraag roos, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, zwarte bes, lijsterbes en/of vergelijkbaar inheems			
Beukenboom of zwarte els en/of vergelijkbaar inheems			
Aan te planten struweelhaag met bovenstaanders (45 x 3 m = 135 m²)			
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m ²	st / m ²	aantal
Max. 2 soorten boom en 5 soorten struweel toepassen	135	0,45	61
Bomen: Beukenboom (Fagus sylvatica) & Zwarte els (Alnus glutinosa)			
Struweel: Liguster (Ligustrum) Kornoeltje (Cornus) Lijsterbes (Sorbus) Meidoorn (Crataegus) Sleedoorn (Prunus spinosa) Hondstroos (Rosa canina) Vlier (Sambucus)			
Aan te planten landinrichtingsbos(je) - bos(je)			
	m ²	st / m ²	aantal
plantmateriaal 80-100:	1460	0,1	146
10% Zwarte els (Alnus glutinosa)			15
15% Grove den (Pinus sylvestris)			22
25% Ruwe Berk (Betula pendula)			37
10% Hollandse Linde (Tilia vulgaris)			15
20% Eik (Quercus)			25
10% Populier (Populus)			15
10% Esdoorn (Acer)			15
Te revitaliseren landinrichtingsbos(je)			m ²
Els, Beuk, Eik, Populier, Linde, Liguster, Kornoeltje, Sleedoorn, Hondstroos, Vlier, Berk, vergelijkbaar inheems.			2475

Afbeelding 15: Lijst met planten



Afbeelding 16: Landschappelijk inpassingsplan

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van

wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk een wijziging van de bedrijfsvorm (van intensieve veehouderij naar paardenfokkerij). Het aspect geluid is opgenomen in de handreiking bedrijven en milieuzonering. Zoals in paragraaf 4.5 is opgenomen wordt voldaan aan deze richtafstanden. Daarnaast gelden voor de bedrijven ook de normen uit het Activiteitenbesluit. Hierdoor is de geluidsproductie van het bedrijf ook niet ongelimiteerd. Aan de geluidsnormen die hierin zijn opgenomen wordt in de beoogde situatie voldaan.

4.11 Verkeer en parkeren

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

In de huidige situatie dient/dienen er voer geleverd te worden voor de varkens (2 zware vervoersbewegingen per week), mest opgehaald te worden (2 vervoersbewegingen per week), biggen aangeleverd te worden (1 keer per week), varkens afgeleverd te worden (1 keer per week) en kadavers afgevoerd te worden (1 keer per week). Deze vervoersbewegingen m.b.t de varkens zullen volledig wegvallen. Voor de paarden geldt dat er 1 keer per week voer wordt aangevoerd en 1 keer per maand mest wordt afgevoerd. De paarden lopen voor groot gedeelte van het jaar in de wei waardoor hier veel minder mest hoeft te worden afgevoerd. Dit geldt ook voor de aanvoer van voer. Ook voor de uitval van de paarden (ophalen kadavers) is het aantal vervoersbewegingen nihil. De horse & breakfast zal niet jaarrond bezoekers trekken. Ook doordeweeks zal de Horse & breakfast niet altijd verhuurd zijn. Het is de verwachting dat enkel in de vakantieperiodes bezoekers zullen komen naar de Horse & breakfast. Worstcasescenario wordt geschat dat er 4 vervoersbewegingen per week plaatsvinden m.b.t. de horse & breakfast.

Tabel 3: Vervoersbewegingen huidig en beoogd

Vervoersbewegingen huidige situatie	Aantal per week	Vervoersbewegingen beoogde situatie	Aantal per week
Varkens	7 (zwaar)	Paarden	2 (zwaar)
		Horse & breakfast	4 (licht)
Totaal	7 zwaar	Totaal	4 zwaar en 2 licht

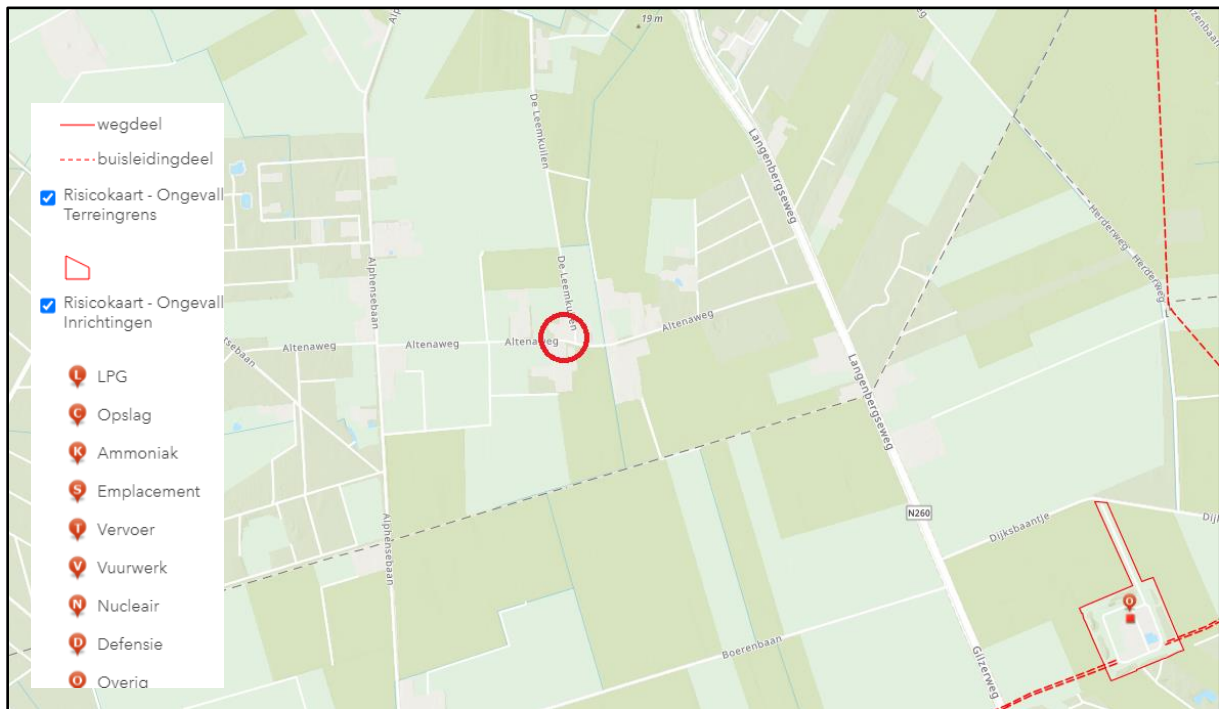
Het initiatief heeft geen toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. Door de beëindiging van de varkenshouderij zal het aantal vervoersbewegingen afnemen. De ontwikkeling zal een positief effect hebben op het aantal vervoersbewegingen. De planlocatie ligt aan de Altenaweg. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door agrarisch bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de N260. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van verkeersbewegingen voor de paardenfokkerij.

CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten. Er zijn echter geen representatieve cijfers in opgenomen voor paardenfokkerijen of bed & breakfasts. Voor een vrijstaande woning dienen minimaal 2,8 parkeerplaatsen aangehouden te worden. Er zijn 2 woningen en een horse & breakfast. Voor deze activiteiten zijn er dus minimaal $2,8 \times 3 = 8,4$ parkeerplaatsen benodigd. Bovenstaand is beschreven dat er voor de paardenfokkerij circa 2 vervoersbewegingen per week plaatsvinden. 2 parkeerplaatsen voor de paardenfokkerij is daarom voldoende. Er is ruim voldoende plaats om 11 voertuigen op de planlocatie te parkeren. Rondom de beoogde bebouwing is voldoende verharding aanwezig voor het parkeren van auto's, vrachtwagens van bezoekers. Het is dan ook niet nodig om te parkeren in het openbaar gebied (langs de weg).

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

Bedrijven, leidingen en transportroutes die invloed hebben op de externe veiligheid zijn opgenomen op de risicokaart. Afbeelding 13 is een uitsnede van deze risicokaart in de omgeving van het plangebied. Op circa 2,25 km ligt een buisleidingdeel, deze heeft geen invloed op het plangebied. Op circa 2 km ligt een Gasunie locatie, deze heeft geen invloed op het plangebied.



Afbeelding 13: uitsnede risicokaart

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. In de gemeente is wel vliegbasis Gilze-Rijen gelegen. In het vigerende bestemmingsplan zijn hiervoor gebiedsaanduidingen opgenomen om een obstakelvrije zone voor start en landing te garanderen. Binnen deze zones geldt een bouwverbod voor gebouwen die hoger zijn dan (binnen het plangebied) 75 m boven NAP. Het peil ter plaatse van het plangebied bedraagt ca 17 meter wat betekent dat niet hoger mag worden gebouwd dan 58 meter boven het maaiveld. De beoogde bebouwing zal voldoen aan de bouwregels uit het bestemmingsplan waardoor deze nooit hoger zijn dan 12 meter (maximale hoogte volgens bouwregels).

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 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 afwijkmogelijkheden 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals 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 bestemmingsplan, zoals dit 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. Ter plaatse van het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Enkelbestemming: Groen – Landschappelijke inpassing
- Enkelbestemming: Natuur
- Dubbelbestemming: Waarde - Landschap – 5
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3a
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 5
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: ihcs – 5 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: ihcs – 6 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: ihcs – 7 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: ihcs – 8 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: overig – agrarisch balansgebied
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – schoonheidssalon
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – bed and breakfast
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – paardenpension

Met dit bestemmingsplan is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd en is het bouwvlak aan de Altenaweg 13 vergroot. De gebiedsaanduidingen blijven onveranderd en zijn afkomstig uit het huidige bestemmingsplan.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

5.3.1 inleidende regels

In het hoofdstuk "Inleidende regels" wordt een aantal begrippen verklaard en wordt aangegeven hoe, bij toepassing van de regels, dient te worden gemeten. Dit om zoveel mogelijk uit te sluiten dat de regels verkeerd worden geïnterpreteerd. Voor deze regels wordt aansluiting gezocht bij hoofdstuk 1 uit het vigerend bestemmingsplan.

5.3.2 Bestemmingsregels

Het hoofdstuk "Bestemmingsregels" bevat de regels waarin de materiële inhoud van de gegeven bestemmingen is opgenomen, waaronder het gebruik van de opstallen en de gronden en de toegestane maatvoering. Binnen bouwvlakken mag bebouwing ten dienste van de bestemming worden opgericht. Buiten het bouwvlak is de bouw van hoofdgebouwen niet toegestaan.

5.3.3 Algemene regels

Het hoofdstuk "Algemene regels" bevat de regels die gelden voor alle bestemmingen binnen het plan. Hierin zijn bijvoorbeeld algemene gebruiksregels opgenomen. Voor deze regels wordt aansluiting gezocht bij hoofdstuk 1 uit het vigerend bestemmingsplan.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Altenaweg 13-18 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 voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Aan de gemeente wordt verzocht om een anterieure overeenkomst op te stellen waar het onderdeel planschade in geregeld wordt.

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 (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan) en een omgevingsdialoog. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat de omgeving geen bezwaren heeft tegen de beoogde ontwikkelingen. Door verschillende omwonenden is succes gewenst met de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is duidelijk toegelicht bij omwonenden en omwonenden hebben vragen kunnen stellen. Er zijn enkele vragen gesteld met betrekking tot welke stallen precies gesloopt gingen worden. Dit is aan de hand van een tekening toegelicht. Er zijn geen bezwaren geuit tegen het beoogde plan. Het plan is daarom niet aangepast naar aanleiding van de omgevingsdialoog.

6.2.1 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder 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.

Op het bestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen. Onderstaand zijn de opmerkingen uit deze zienswijze beschreven:

Voor wat betreft de kwaliteitsverbetering landschap vallen de ontwikkelingen volgens het afsprakenkader van midden-Brabant/Hart van Brabant onder een categorie 2 ontwikkeling. Dat betekent dat er een landschappelijke inpassing op basis van een goede analyse van het gebied een landschappelijk inpassingsplan gemaakt moet worden.

Er is een landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Het betreft hier slechts een inrichtingsschets van de landschappelijke inpassing met uitleg van de soorten die worden toegevoegd en gerevitaliseerd. Er worden een aantal maatregelen voorgesteld waarvan onduidelijk is of deze maatregelen passend zijn bij het gebied.

Wij vragen de gemeente om een landschapsanalyse op te nemen bij de landschappelijke inpassing om te onderbouwen dat de voorgestelde maatregelen passend zijn in het landschap.

Naar aanleiding van de gemaakte zienswijze is een landschapsanalyse toegevoegd aan het bestemmingsplan.

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.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Kwaliteitsberekening

Bijlage 3: Landschapsanalyse

Bijlage 4: Nota van zienswijzen