

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Heusden

Ruimtelijke onderbouwing

“Luttelherptseweg 6” te Herpt

Projectnummer: 14155401

Datum: 11 februari 2016

Gemeente Heusden

Ruimtelijke onderbouwing

**“Luttelherptseweg 6”
te Herpt**

Opdrachtgever:	Fam. Couwenberg
Contactpersoon:	Frank Klerks (Ingenieursbureau Rosmalen)
Datum:	11 februari 2016
Referentie:	14155401n12
Projectverantwoordelijke:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opbouw	4
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Herpt	5
2.2	Plangebied	5
2.3	Probleemsituatie en de opgave	7
2.4	Gewenste eindsituatie	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	26
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.5	Flora en fauna	29
4.6	Akoestiek wegverkeerslawaaï	30
4.7	Bedrijven en milieuzonering	30
4.8	Geurhinder	31
4.9	Externe veiligheid	32
4.10	Luchtkwaliteit	32
4.11	Kabels en leidingen	32
5	EFFECTEN EN AFWEGING	33
5.1	Ruimtelijk beleid	33
5.2	Planologisch relevante milieuaspecten	33

Bijlagen

Bijlage 1 Inrichtingsplan Luttelherptseweg 6

Bijlage 2 Uitwerking Kwaliteitsverbetering van het landschap



Satellietfoto met weergave plangebied Luttelherptseweg 6 binnen de rode contour en omgeving. Bron: pdok viewer, 2015.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het adres Luttelherptseweg 6 te Herpt, gemeente Heusden, bevinden zich de gronden met daarop de opstallen van de familie Couwenberg, verder initiatiefnemer. De gronden en opstallen zijn gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Herpt” als vastgesteld door de gemeenteraad van Heusden op 20 december 2011.

Op het adres Luttelherpsteweg 6 ligt een bedrijfsbestemming, waarbinnen een bedrijf in zonweringen is toegestaan. Grenzend aan de bestemming liggen de burgerwoningen Luttelherptseweg 5 en 4, ook in eigendom van initiatiefnemer. Rondom deze bestemmingen liggen de tevens in eigendom van initiatiefnemer zijnde weilanden met een agrarische bestemming. Binnen deze agrarische bestemming liggen een paardenbak van circa 780 m², een stapmolen, erfverhardingen van circa 1.220 m² en een kleine, paardenstal van circa 112 m². De functies binnen de agrarische bestemming zijn echter gerealiseerd zonder juridisch-planologische basis. De paardenbak, stapmolen en paardenstal worden hobbymatig gebruikt door de initiatiefnemer. Zodoende kan ‘aan huis’ worden getraind. Op de erfverhardingen wordt geparkeerd, maar vinden ook tentoonstelling en opslag plaats van producten van het zonweringenbedrijf.

Initiatiefnemer heeft binnen zijn gronden enkele planvoornemens:

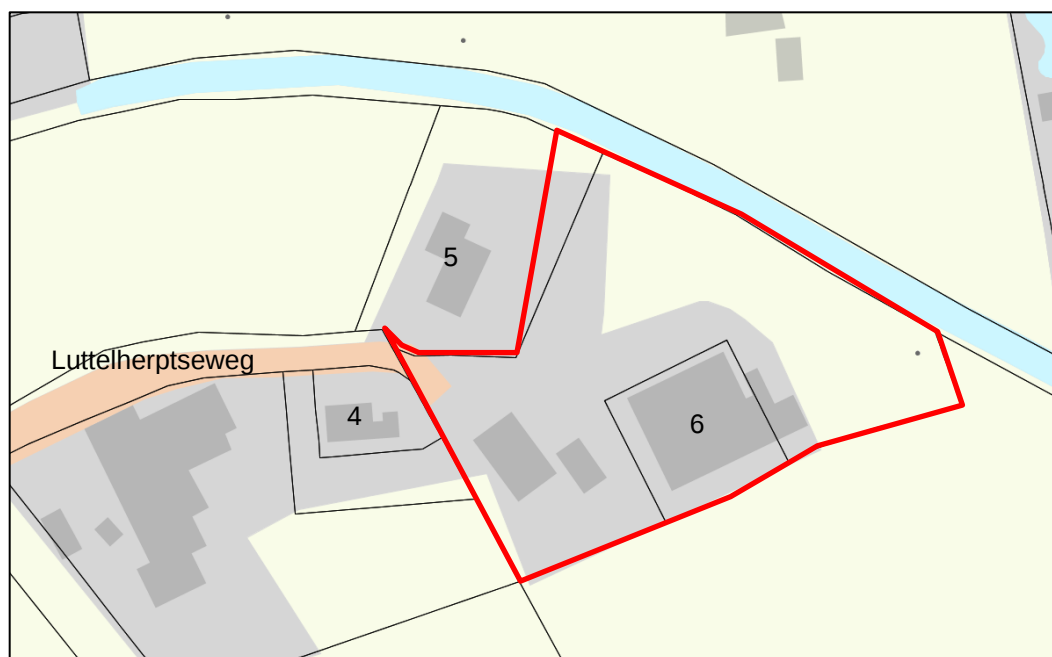
1. gewenst is om achter de bestaande loods van het zonweringenbedrijf een nieuwe loods van circa 300 m² te realiseren ten behoeve van opslag van materialen alsmede het hobbymatig houden van paarden. De opslag betreft circa 210 m² en de nieuwe paardenstal voor het hobbymatig houden van maximaal 8 paarden bedraagt circa 90 m²;
2. het terrein een nieuwe, verzorgde uitstraling te geven door de bestaande bouwvallige stal van circa 112 m² te slopen (daar waar de loods van 300 m² is voorzien) en de omliggende gronden een verzorgde landschappelijke inpassing te geven;
3. het huidige feitelijke gebruik van de paardenbak, stapmolen en erfverharding een passende juridisch-planologische basis te geven.

Het college van de gemeente Heusden heeft per brief d.d. 19 juni 2014 onder voorwaarden aangegeven medewerking te willen verlenen aan de planvoornemens van initiatiefnemer. Door middel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing vindt een motivatie plaats van de gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer.

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in een beleidstoetsing, waarbij de gewenste situatie is getoetst aan het vigerende ruimtelijke beleid. Tevens is de invloed van de gewenste eindsituatie ten opzichte van de planologisch relevante milieuaspecten beoordeeld.

1.2 Opbouw

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 resumerend ingegaan om het initiatief te verwerken in een nieuw bestemmingsplan voor de kern Herpt.



Perceelsgrenzen adres Luttelherptseweg 6. Met de rode contour is het plangebied van onderhavige onderbouwing weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2015.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Herpt

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van de kern Herpt, gemeente Heusden. Herpt is, evenals de kernen Hedikhuizen en Oudheusden, gebouwd op stroomruggen langs de Maas. Op deze stroken is het stratenpatroon ontstaan met daaraan gelegen bebouwing. De bebouwing strekt zich uit over enkele evenwijdig aan elkaar lopende straten langs de oever van het Herptse Oude Maasje. Samen met de noordoostelijk gelegen bebouwingsconcentratie Luttelherpt vormt het een typisch donkdorp. Herpt is van oudsher een agrarisch dorp met veel landbouwbedrijven, omgeven door agrarisch bouwland en weilanden. Daarnaast is er een duidelijk verschil tussen Herpt en het stadje Heusden. Herpt was een open en onbeschermd gebied, terwijl de stad een gesloten, ommuurde vesting was. Kenmerken voor Herpt zijn dan ook de doorzichten op het landschap en enkele lege kavels in het geografische hart van de kern. Door de uitgerekte vorm van het dorp en de geringe omvang ervan is het buitengebied van grote betekenis voor de beleving binnen de kern.

Door het landelijk karakter is de overgang naar het buitengebied zacht. Het groen in de kern kent een overwegend agrarisch karakter. Op deze manier lopen landschap en dorp op een vloeiende manier in elkaar over. Direct ten noordoosten van Herpt loopt het Oude Maasje. Dit riviertje vormt de bron van de ontwikkeling van Herpt en neemt hiermee een bijzondere plaats in. Vanaf diverse plaatsen in Herpt, onder andere vanuit het plangebied van initiatiefnemer, heeft men zicht op het Oude Maasje.

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Luttelherpt, aan de doodlopende Luttelherptseweg. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie G, nrs. 1408 en 1409.

Het plangebied bestaat uit bebouwing behorende bij het zonweringenbedrijf. De bebouwing bestaat uit een loods die dienst doet als werkplaats en gebruikt wordt voor opslag. De loods is opgetrokken uit stenen muren en afgewerkt met gevelbeplating en heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. De loods is circa 500 m² groot. Bij de loods staat een bedrijfswoning met bijgebouwen. De bedrijfswoning heeft een historisch karakter. Rondom liggen tuinen en erfverhardingen.

Grenzend aan de loods staat een bouwvallige paardenstal van circa 112 m² alsmede liggen er erfverhardingen met een oppervlakte van circa 1.220 m². De erfverhardingen worden gebruikt voor opslag en tentoonstelling van producten van het zonweringenbedrijf. Ook wordt ter plaatse geparkeerd door bezoekers van het bedrijf.

Daarnaast bevinden zich grenzend aan het plangebied twee vrijstaande burgerwoningen (Luttelherptseweg 4 en 5) met bijgebouwen, opgericht in één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte van de woningen zijn eveneens respectievelijk 3 en 6 meter. Rondom de woningen liggen tuinen.

In de oksel van de burgerwoning en de bedrijfsbebouwing liggen de paardenbak en de stapmolen. De paardenbak heeft een afmeting van circa 21 bij 36 meter en een oppervlakte van circa 780 m². Rondom de paardenbak staat een houten afrastering van circa 1,2 meter hoog en staan twee lichtmasten met een hoogte van circa 8 meter. Direct grenzend aan de paardenbak staat een stapmolen van circa 15 meter doorsnede met een hoogte van circa 2,5 meter. De overige gronden op de percelen van initiatiefnemer zijn in gebruik als agrarisch grasland ten behoeve van weidegang door de paarden.

De afbakening van het plangebied wordt tenslotte gekenmerkt door het noordoostelijk gelegen riviertje Oude Maasje.



Foto-impressie bestaande situatie. Linksboven zicht op de stapmolen met burgerwoning op de achtergrond. Rechtsboven de bouwvallige paardenstal. Linksonder de paardenbak, rechtsonder de erfverharding met loods van het zonweringenbedrijf.

2.3 | Probleemsituatie en de opgave

Ter plaatse van het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing vigeert het bestemmingsplan “Herpt” als vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2011. Binnen het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing vigeren de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Bedrijf’ en ‘Wonen’. Op de achterzijde van het plangebied, ter plaatse van het Oude Maasje, en deels op grond van initiatiefnemer, ligt de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan “Herpt” met weergave plangebied Luttelherptseweg 5 en 6. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2015.

Binnen de agrarische bestemming wenst de initiatiefnemer, ter plaatse van de bestaande bouwvallige paardenstal, een nieuwe loods ten behoeve van het zonweringenbedrijf op te richten inclusief een nieuwe paardenstal voor het hobbymatig houden van maximaal 8 paarden. Ter plaatse van de agrarische bestemming ontbreekt echter een passend bouwvlak met bijbehorende gebruiksregeling, derhalve is het planvoornemen niet mogelijk. Binnen de agrarische bestemming, en deels binnen de woonbestemming, bevindt zich de bestaande paardenbak. De agrarische bestemming alsmede de woonbestemming staan het aanleggen en gebruik van de grond ten behoeve van een paardenbak niet toe. Dit geldt tevens voor de bestaande stapmolen alsmede de erfverhardingen die ook binnen de agrarische bestemming liggen. Het aanleggen, het oprichten alsmede het gebruiken van de stapmolen en de erfverhardingen zijn in strijd met de agrarische bestemming van het bestemmingsplan.



Inrichtingsvoorstel gewenste eindsituatie Luttelherptseweg 6.

2.4 Gewenste eindsituatie

Initiatiefnemer wenst ter plaatse van het plangebied de gronden een positieve impuls te geven door te komen tot de volgende ruimtelijke ontwikkeling: het verruimen van het bestemmingsvlak van de vigerende bedrijfsbestemming alsmede het verruimen van het bouwvlak binnen deze bestemming om een nieuwe de loods voor het bedrijf van circa 210 m² in combinatie met de nieuw op te richten paardenstal van circa 90 m² mogelijk te maken. De totale uitbreiding betreft circa 300 m² binnen één gebouw. Binnen het nieuwe bestemmingsvlak wordt tevens de bestaande erfverharding opgenomen. De paardenbak en stapmolen worden binnen de agrarische bestemming als zodanig vastgelegd. De bouwwerken en gebouwen behorende bij het hobbymatig houden van paarden betreffen dan conform de Verordening ruimte 2014 zogenaamde 'kleinschalige voorzieningen'.

Door de initiatiefnemer is aanvullend voorgesteld om de gewenste eindsituatie een verzorgdere uitstraling te geven. Hiertoe is men bereid om het plangebied te voorzien van een hoogwaardige kwalitatieve landschappelijke inpassing in lijn met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Op een gebiedseigen manier kan met de erfinrichting om worden gegaan. Zo kunnen de paardenbak en de stapmolen omringd worden door hegaanplant. Het behoud van de openheid van het gebied vormt wel een onderliggende factor die bij de erfinrichting meegenomen wordt. De versterking van het landschap kan plaats vinden door de aanplant van solitaire wilgenbomen (*Salix alba* e.d.) langs de oevers van het Oude Maasje en versterking van het ruige karakter van de oeverbeplanting, bijvoorbeeld door het zaaien van Dotterbloem, Riet, Grote lisdodde, Zegge en Egelboterbloem. Ook kan de architectuur van de nieuwe loods c.q. paardenstal bijdragen aan de versterking van het landschap. Aanvullend op onderhavige onderbouwing is een inrichtingsvoorstel met beplantingsplan van de beoogde eindsituatie getekend. Deze zijn als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied van onderhavige onderbouwing wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en is het planvoornemen getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het plan betreft het realiseren van een nieuwe loods behorende bij het zonweringenbedrijf gecombineerd met het oprichten van een paardenstal voor het hobbymatig houden van maximaal 8 paarden en de legalisatie van de bestaande paardenbak, stapmolen en erfverharding. De gewenste plannen raakt geen van de onderwerpen uit de SVIR. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Conclusie

De SVIR is niet van invloed op de plannen binnen onderhavige plangebied.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

Conclusie

De rijksbesluiten zijn niet van invloed op de plannen binnen het geschetste plangebied.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaantvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

Ter plaatse van het plangebied is bij het bestaande bedrijf aan de Luttelherptseweg 6 een uitbreiding van de bedrijfsvoering voorzien door het realiseren van een nieuwe loods met circa 210 m². De uitbreiding met de nieuwe loods is gewenst ten behoeve van de opslag van materialen behorende bij de bedrijfsvoering. De uitbreiding moet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, waarbij in beginsel aangetoond moet worden dat sprake is van een actuele regionale behoefte. Echter, jurisprudentie toont aan dat kleinschalige bouwplannen (maximaal uitbreiden met 1.200 m² bruto vloeroppervlak) geen toetsing behoeven aan de ladder. De bestaande oppervlakte van de opstallen van het huidige bedrijf bedraagt € 1.640 m². Door de beperkte omvang qua uitbreiding (maximaal 210 m²) en een beperkte impact op regionaal schaalniveau van onderhavig initiatief mag worden verwacht wordt geen ontwrichtende werking in het kader van bedrijvigheid verwacht. Zie ook ABRvS 201405814/1/R2. Toetsend aan de tweede trede van de ladder leidt de uitbreiding ter plaatse tot nieuw ruimtebeslag. Dit wordt ter plaatse mogelijk geacht, omdat het bedrijfseconomisch onrendabel zou zijn om te verplaatsen naar een bestaand bedrijventerrein met een kavel van een gewenste omvang. Financiële mogelijkheden ontbreken derhalve.

Daarnaast is een legalisatieopgave voorzien om het hobbymatig gebruik van paarden juridisch-planologisch toe te staan. Initiatiefnemer wenst ter plaatse van de bestaande bouwvallige stal een nieuwe paardenstal van circa 90 m² op te richten voor het houden van maximaal 8 paarden. Daarnaast dienen de bestaande paardenbak, stapmolen en erfverharding een juridisch-planologische basis te krijgen. Het betreft hier het vastleggen van reeds bestaand privégebruik op de gronden van initiatiefnemer. De kleine paardenstal met bijbehorende voorzieningen alsmede de erfverhardingen hoeven in dat kader niet als een stedelijke voorziening te worden beschouwd. Er is immers sprake van een ondergeschikte functie naast de hoofdfunctie bedrijf.

Conclusie

Het toetsingsvereiste aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is met onderhavig planvoornemen niet noodzakelijk. De Ladder vormt geen belemmering voor de verdere planvorming.

3.2.4 Handreiking Paardenhouderij en omgevingsrecht, 2014,

Toetsingskader

Het doel van de Handreiking is het verschaffen van een instrumentarium waarmee het bevoegd gezag bij rijk, provincie en vooral gemeenten het ruimtelijke beleid voor de paardenhouderij kan vormgeven. Daarnaast dient de Handreiking als een informatiebron voor de paardenhouderij en de verschillende partijen die in deze sector werkzaam zijn.

Met de Handreiking worden handvatten geboden voor het hobbymatig houden van paarden. Kritisch gekeken zal moeten worden naar de positionering van bouwwerken, zodanig dat overlast wordt geminimaliseerd en verrommeling van het landschap wordt voorkomen. Bij het hobbymatig houden van paarden dient, vanwege de geringe omvang van deze vorm van paardenhouderij, bij voorkeur een lichter beoordelingsregime te worden toegepast. Daarbij zal in de meeste gevallen vooral de vraag moeten worden beantwoord of voor aangrenzende woningen of andere gevoelige objecten geen hinder is

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in de landelijke structuur, waarbij het accent ligt op agrarische ontwikkeling. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verduurzamen van de agrarische productiestructuur. In deze gebieden geldt tevens het beleid van het Gemengd landelijk gebied. Hierbinnen kunnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het Gemengd landelijk gebied kan worden voorzien in de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving.

De ter plaatse reeds aanwezige bedrijfsvoering in de vorm van een zonweringbedrijf levert een bijdrage aan het nastreven van een gemengde plattelandseconomie. De uitbreiding met een loods ten behoeve van opslag versterkt de gemengde plattelandseconomie. Het daarnaast hobbymatig houden van paarden, door de semi-agrarische binding, kan worden beschouwd als een drager om op het platteland te voorzien in een positieve bijdrage van de leefbaarheid.

Conclusie

De beoogde plannen in het plangebied zijn passend binnen de provinciale structuurvisie.



Uitsnede kaartbeeld Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied. Bron: provincie Noord-Brabant, 2014. Het plangebied ligt in de structuur gemengd landelijk gebied.

3.3.2 Verordening ruimte 2014, 2014

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 10 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden op 15 juli 2015. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Hoofdstuk 3: Structuren – gemengd landelijk gebied

Artikel 7.10 Niet-agrarische functie

Toetsingskader

Het plangebied van onderhavig planvoornemen is volledig gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie Luttelherpt, onderdeel van de kern Herpt. De ter plaatse van het plangebied aanwezige bedrijfsvoering behorende bij het zonweringbedrijf wordt geacht naar aard gerelateerd te zijn aan de gemengde plattelandseconomie.

Het bedrijf kan derhalve worden beschouwd als een niet-agrarische economische drager ten behoeve van een vitaal platteland. In artikel 7.1 Vr 2014 is aangegeven dat in het landelijk gebied de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie stimuleert. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkelijnen, zodat er ruimte is voor lokaal beleid. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

In lid 2 van artikel 7.10 wordt aan bestaande niet-agrarische functies de mogelijkheid geboden van een redelijke uitbreiding. Deze redelijke uitbreiding geldt voor alle bestaande niet-agrarische functies. Wat in een concrete situatie een redelijke uitbreiding is betreft maatwerk. Om iedere discussie uit te sluiten is duidelijk aangegeven in de regels dat de redelijke uitbreiding zowel betrekking heeft op de omvang van de functie als

het aantal bezoekers van die functie. Deze dubbele afweging is gevraagd om te voorkomen dat er ingeval van een redelijke uitbreiding tevens omschakeling plaatsvindt van een bezoekersextensieve functie naar een bezoekersintensieve functie. Voor bedrijven waarvoor vestiging op een bedrijventerrein wordt nagestreefd dient in de regels een verantwoording te worden opgenomen die vergelijkbaar is met de uitbreiding van bedrijven boven de 5.000 m² in kernen in het landelijk gebied, zoals opgenomen in artikel 4.6 tweede lid. Hierbij wordt inzicht gevraagd in de ruimtelijk-economische noodzaak van de uitbreiding en de (on-) mogelijkheid tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of elders binnen bestaand stedelijk gebied. Tenslotte dient een uitbreiding in redelijke verhouding te staan tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Beoordeling

Door initiatiefnemer wordt beoogd om achter de bestaande loods, binnen de agrarische bestemming, een nieuwe loods van circa 300 m² op te richten, waarvan 210 m² ten behoeve van opslag voor het zonweringenbedrijf. Daarnaast ligt ter plaatse van het plangebied binnen de agrarische bestemming bestaande, doch zonder planologische titel aangelegde, erfverharding. Deze erfverharding, met een oppervlakte van circa 1.220 m², staat ten dienste van de bedrijfsvoering van het zonweringenbedrijf en grenst direct aan de loods van het bedrijf. Op de erfverharding vindt tentoonstelling van producten en opslag van materialen van het zonweringenbedrijf plaats. Daarnaast wordt door bezoekers van het bedrijf ter plaatse geparkeerd. Tenslotte wordt de erfverharding benut voor het laden en lossen ten behoeve van het hobbymatig houden van de paarden, hierover meer in de navolgende subparagraaf.

Door initiatiefnemer is het gewenst om de bedrijfsbestemming te vergroten om de nieuwe loods en de erfverharding onderdeel te laten uitmaken van de bedrijfsvoering. De uitbreiding leidt niet tot een toename aan bezoekers, er wordt immers geen bedrijfsbebouwing toegevoegd voor bezoekers. Enkel voor opslag. Daarnaast voldoen de locatie van de loods en de erfverharding aan het vereiste van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De loods is voorzien aan de achterzijde van de bestaande bebouwing en bestaat de erfverharding uit in keperverband aangelegde donkerrode gebakken klinkerverharding, direct aansluitend op de bestaande loods. De loods en de erfverharding zijn daarbij niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De beoogde uitbreiding is derhalve in verhouding tot de bestaande bedrijfsbestemming redelijk te noemen.

Gelet op het bepaalde in artikel 4.6 (Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied) kan voorts worden gesteld dat de verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein of een locatie elders in de gemeente Heusden met vergelijkbare bouw- en gebruiksmogelijkheden zou leiden tot kapitaalvernietiging en onevenredige bedrijfseconomische gevolgen voor het bedrijf met zich meebrengen. Het gaat hier immers om de bouw van een loods van circa 300 m² en de legalisatie van erfverharding. Er is gelet op het voorgaande een ruimtelijk-economische noodzaak voor het oprichten van een nieuwe loods alsmede het legaliseren van de erfverharding ter plaatse.

Conclusie

Het planologisch toevoegen van bouw mogelijkheden voor een nieuwe loods van circa 300 m² en de bestaande erfverharding ten behoeve van de bedrijfsvoering betreffen een redelijke uitbreiding van de niet-agrarische functie en is passend binnen de gestelde

voorwaarden. De loods en erfverharding worden dan onderdeel van de in de bestemming 'Bedrijf' reeds toegelaten gebouwen, tuinen, erven en verhardingen.

Artikel 7.16 Kleinschalige voorzieningen

Toetsingskader

Op de gronden van initiatiefnemer bevinden zich, naast de erfverharding, illegaal een paardenbak van circa 780 m², een stapmolen en een in een bouwvallige staat verkerende paardenstal. De objecten zijn opgericht ten dienste van het hobbymatig houden van paarden, inclusief het 'aan huis' trainen. Initiatiefnemer wenst het hobbymatig houden van paarden te legaliseren en ter plaatse van de bestaande paardenstal een nieuwe stal voor maximaal 8 paarden op te richten. De ligging van het plangebied in het Gemengd landelijk gebied biedt mogelijkheden om het hobbymatig houden van paarden te formaliseren.

Conform de Verordening ruimte 2014 kan een bestemmingsplan namelijk voorzien in het toestaan van kleinschalige voorzieningen bij een hoofdfunctie (oppervlakte maximaal 90 m² aan bebouwing), bijvoorbeeld ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Voorwaarden die worden gesteld zijn ligging van de locatie in een kernrandzone of gebied dat gerekend kan worden tot een kernrandzone, beperkte bebouwing en beperkte publieksaantrekkende werking. De beperkte bebouwing dient als zodanig geborgd te worden in het bestemmingsplan. Tenslotte mag in afwijking van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik op een nieuw bouwperceel een kleinschalige voorziening worden opgericht.

Beoordeling

Het plangebied van initiatiefnemer is gelegen aan de Luttelherptseweg 6. Dit adres ligt in de uitloper van de bebouwingsconcentratie Luttelherpt, onderdeel van de kern Herpt. De provincie beschouwt een bebouwingsconcentratie gelijkwaardig aan een kernrandzone. Hierdoor zijn derhalve mogelijkheden om in het kader van leefbaarheid kleinschalige voorzieningen ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden op te richten binnen de bebouwingsconcentratie. Initiatiefnemer wenst een nieuwe kwalitatief hoogwaardige paardenstal op te richten voor maximaal 8 paarden met een oppervlakte van circa 90 m², als onderdeel van een nieuw op te richten loods van circa 300 m². Deze stal vervangt de bestaande paardenstal van circa 112 m² en is voorzien achter de bestaande loods van het zonweringbedrijf. Deze locatie is vanuit de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit de meest optimale plek. De bebouwing in het plangebied blijft op deze wijze compact en de stal kan optimaal landschappelijk worden ingepast. De initiatiefnemer is bereid om hiervoor de bestemming 'Bedrijf' en het bouwvlak te vergroten en tevens een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ter plaatse van de nieuwe stal wordt voorgesteld een aanduiding op te nemen dat deze uitsluitend is toegestaan ten behoeve van het hobbymatig stallen van paarden.

Naast het enkel houden van paarden heeft de initiatiefnemer in het verleden de mogelijkheid gecreëerd om 'aan huis' met de paarden te trainen door een paardenbak en stapmolen in het plangebied aan te leggen. De paardenbak en stapmolen betreffen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en zijn tevens kleinschalige voorzieningen. Conform provinciaal beleid, alsmede het bestemmingsplan voor het buitengebied dienen bouwwerken ten behoeve van een paardenbak in een bouwvlak te worden opgenomen.

In de vigerende agrarische bestemming ontbreekt een bouwvlak om deze voorzieningen op te nemen. Voorgesteld wordt om dit binnen de aangrenzende bedrijfsbestemming op te nemen. Zodoende ontstaat geen apart bouwperceel. Binnen het verruimde bouwvlak kunnen de voorzieningen specifiek worden aangeduid, zodanig dat ter plaatse enkel de paardenbak en stapmolen zijn toegestaan. Tenslotte, het gebruik van de paardenstal, paardenbak en stapmolen heeft, vanwege het privégebruik, geen publieksaantrekkende werking.

Conclusie

Het hobbymatig houden van paarden naast de bestaande hoofdfuncties bedrijf vormt een bijdrage aan de instandhouding van de leefbaarheid ter plaatse. De paardenstal, paardenbak en stapmolen worden als kleinschalige voorziening beschouwd en juridisch-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om vier aspecten:

a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil daarmee de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Op basis van art. 3.1 Vr 2014 dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als vastgelegd in art. 3.1.6 lid 2 Bro van overeenkomstige toepassing verklaard.

b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, dient te passen in de omgeving.

d. afwikkeling van personen en goederenvervoer.

Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder ook openbaar vervoer, dient te zijn verzekerd.

Beoordeling

Bij toetsing aan de vier aspecten van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit kan het volgende worden gesteld:

a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is van Rijksweg vastgelegd in de 'ladder voor duurzame verstedelijking'; het beleid van de provincie Noord-Brabant hieromtrent is overeenkomstig de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Zo komt de bepaling 'toename van het ruimtebeslag is slechts toegestaan indien financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden' overeen met de tweede trede van de 'ladder', welke handelt over de 'benutting van beschikbare gronden binnen bestaand stedelijk gebied', alvorens buiten het bestaand stedelijke gebied een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in paragraaf 3.2.3 van deze onderbouwing getoetst.

b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;

Toetsing van het planvoornemen aan de fysieke milieuwaarden en de historische kwaliteit van het plangebied en de (directe) omgeving vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.

c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;

Door initiatiefnemer wordt voorzien om een loods van circa 300 m² op te richten, bestaande uit ruimte voor opslag ten dienste van het zonweringenbedrijf van circa 210 m² en een paardenstal van circa 90 m². In de stal worden hobbymatig maximaal 8 paarden gehouden. De nieuwe loods zal worden opgericht aan de oostzijde van de bestaande loods horende bij het zonweringenbedrijf. Ter plaatse bevindt zich reeds een bouwvallige paardenstal van circa 112 m². Deze stal zal worden gesloopt en worden vervangen. De bebouwing op het adres Luttelherptseweg 6 blijft hiermee compact.

Door de nieuwe loods op dit deel van het perceel van initiatiefnemer te realiseren wordt hij volledig aan het zicht onttrokken vanaf de kern Herpt. Ter plaatse bevindt zich immers reeds een houtsingel. Door verdere verdichting van de singel met hoog opgaande begroeiing zal de loods ook ter plaatse landschappelijk worden ingepast. De ruimtelijke impact van de nieuwe bebouwing is daarmee minimaal.

De bestaande paardenbak, stapmolen en erfverharding liggen in de oksel tussen de burgerwoning (Luttelherptseweg 5) en het bedrijf (Luttelherptseweg 6). De functies zijn volledig aan het zicht onttrokken vanaf de Luttelherptseweg. Er is immers sprake van

volledig privé-eigendom van initiatiefnemer. Een ruimtelijke impact naar de omgeving is gering.

d. afwikkeling van personen en goederenvervoer.

Ter plaatse is een nieuwe loods voorzien ten behoeve van de opslag van materialen, de legalisatie van de erfvaring van het zonweringenbedrijf alsmede een legalisatie van het hobbymatig houden van paarden. De afwikkeling van personen en goederen van en naar het bedrijfsperceel wijzigt niet als gevolg van het planvoornemen, aangezien de nieuwe bebouwing bestemd is voor opslag en de legalisatie toeziet op bestaande erfverharding op privé-eigendom die direct aansluit op de Luttelherptseweg.

Evenmin leidt het plan er toe dat een significante toename aan verkeerbewegingen ontstaat doordat de omvang van de bedrijfsvoering niet wijzigt. De verkeersbewegingen behorende bij het hobbymatig houden van paarden blijft eveneens ongewijzigd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit buiten het bestaand stedelijk gebied en hiermee passend is in het provinciale beleid.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

De Verordening ruimte stelt dat een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 3.2 Vr 2014 een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven. Indien een fysieke kwaliteitsverbetering, zoals hierboven beschreven, niet mogelijk is of op zichzelf niet voldoende is, dient te worden verzekerd dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds wordt gedaan en dat over de werking van dat fonds regelmatig verslag wordt gedaan in het ruimtelijke regionaal overleg.

Beoordeling

De door initiatiefnemer gewenste loods voor het zonweringenbedrijf in combinatie met de paardenstal betreft een ruimtelijke ontwikkeling (in de vorm van bouwactiviteiten) buiten bestaand stedelijk gebied. Daarnaast worden de bouwwerken voor hobbymatig houden van paarden (paardenbak/stapmolen) alsmede de erfverharding gelegaliseerd. Hiervoor is een kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in dit artikel noodzakelijk.

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt doorgaans bepaald op 20% van de waardevermeerdering van de beoogde ontwikkeling (methodiek categorie 3-ontwikkelingen als geformuleerd door het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden-Brabant in haar beleidsregel 'Regionale toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap'). Dit bedrag moet worden geïnvesteerd in landschappelijke inpassing van het perceel, en

wanneer dit niet mogelijk is in verbetering van de landschappelijke kwaliteit in de omgeving of het storten van gelden in een fonds.

In bijlage 2 van deze onderbouwing is een uitwerking van de kwaliteitsverbetering opgenomen aan de hand van de regionale beleidsregel. Het betreft hier een landschapsplan met beplantingsplan en een impressie van de te ontwikkelen oeverzone. Aan de hand van de waardebeoordeling bedraagt de inspanning voor de investering in landschappelijke inpassing € 10.492, 40. De investering zal voor € 8.083,07 in en rondom het plangebied plaatsvinden door middel van aanplanten van hagen, wilgenbomen en oeverbeplanting. Ook vormt de sloop van de bouwvallige stallen een kwaliteitsverbetering. De resterende € 2.409,33 zal gestort worden in een gemeentelijk landschapsfonds.

Conclusie

De uitwerking in bijlage 2 voldoet aan de regionale beleidsregel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ontwikkelingsvisie Buitengebied, 2010

Toetsingskader

Door de gemeenteraad is op 20 juli 2010 de ontwikkelingsvisie voor het buitengebied van Heusden vastgesteld. Doel van de ontwikkelingsvisie is om als toetsingskader te fungeren voor initiatieven, die zich aandienen in het buitengebied en die niet passen in het bestemmingsplan.

In de visie is beleid geformuleerd voor het versterken van de plattelandseconomie. Voor bebouwingsconcentraties, waar onderhavig plangebied deel van uitmaakt, gelden ruime mogelijkheden op het gebied van functieverandering of nevenactiviteiten. Er is in de visie geen uitputtende lijst van typen toegelaten functies.

Beoordeling

Binnen het plangebied is het gewenst om een loods van circa 300 m² op te richten, waarvan 210 m² ten behoeve van opslag voor het zonweringenbedrijf en circa 90 m² als paardenstal ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden inclusief 'trainen aan huis'. Daarbij zijn maximaal 8 paarden voorzien. De paarden kunnen door initiatiefnemer getraind worden in de bestaande paardenbak en stapmolen.

Het betreft hier geen functieverandering of bedrijfsmatige nevenactiviteit, waardoor de visie niet als concreet toetsingskader kan dienen. Daar het echter gaat om ontwikkelingen die een bijdrage kunnen leveren aan de vitaliteit van het platteland vormt de ontwikkelingsvisie een aanknopingspunt. Daarbij zullen de voorzieningen ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden alsmede de nieuwe loods voor het zonweringenbedrijf landschappelijke worden ingepast. Een vereiste uit de ontwikkelingsvisie voor nevenactiviteiten.

Conclusie

De uitbreiding met een loods ten behoeve van het zonweringenbedrijf alsmede het beoogde hobbymatig houden van paarden binnen de bebouwingsconcentratie Luttelherpt kan een bijdrage leveren aan een vitaal platteland. Er bestaat vanuit de visie derhalve geen belemmering voor de planvorming van initiatiefnemer.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor het planvoornemen geldt geen significant ruimtelijk beleid. De kern Herpt, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, heeft daarnaast door haar geringe omvang beperkte ontwikkelingsperspectieven. Met een bestemmingsplan zijn enkel de bestaande legaal vergunde situaties vastgelegd.

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Herpt” als vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2011. Binnen het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing vigeren de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Bedrijf’ en ‘Wonen’, alsmede de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’.

Beoordeling

Binnen de agrarische bestemming wenst de initiatiefnemer, ter plaatse van de bestaande bouwvallige paardenstal, een nieuwe loods van circa 300 m² op te richten. De loods zal dienst doen als opslag voor het zonweringenbedrijf (circa 210 m²) en paardenstal (circa 90 m²) voor het hobbymatig houden van maximaal 8 paarden. Ter plaatse van de agrarische bestemming ontbreekt echter een passend bouwvlak met bijbehorende gebruiksregeling, derhalve is het planvoornemen niet mogelijk. Binnen de agrarische bestemming, en deels binnen de woonbestemming van de Luttelherptseweg 5, bevindt zich de bestaande paardenbak. De agrarische alsmede de woonbestemming staan het gebruik van de grond ten behoeve van een paardenbak niet toe. Dit geldt tevens voor de bestaande stapmolen alsmede de erfverhardingen die ook binnen de agrarische bestemming liggen. Het aanleggen, het oprichten alsmede het gebruiken hiervan is in strijd met de agrarische bestemming van het bestemmingsplan.

Conclusie

Voor de beoogde plannen van initiatiefnemer dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld.

4 RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

4.1 Inleiding

Onderhavige situatie betreft het voornemen over te gaan tot het oprichten van een nieuwe loods voor het zonweringenbedrijf in combinatie met een paardenstal alsmede de legalisatie van de aanwezige paardenbak, stapmolen en erfverhardingen. Ook is er de wens om de bestaande, illegaal aanwezige bouwvallige paardenstal te slopen.

Voor de uitvoerbaarheid van de gewenste plannen dient onderzoek plaats te vinden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Onderhavig hoofdstuk behandelt op hoofdlijnen waar aandacht aan moet worden besteed indien de planvorming wordt geformaliseerd door middel van een ruimtelijke procedure.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- geurhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Ter plaatse is sprake van bestaande bebouwing en erfverhardingen. Tevens zijn gronden in gebruik als paardenbak en stadmolen. Ter plaatse van de nieuwe loods gaan ingrepen in de bodem plaatsvinden. Voorheen hadden de gronden een agrarisch grondgebruik, overeenkomstig het omliggende grasland. Door het illegaal oprichten van de paardenstal is onduidelijk wat de bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuwe loods betreft. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd om inzichtelijk te hebben of de bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste functies. Daarnaast is een dergelijk onderzoek verplicht bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen in verband met een schoongrondverklaring voor het afvoeren van overtollige grond.

Conclusie

Bij de verdere planvorming wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten

en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Aa en Maas verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

Beoordeling

Met het initiatief wordt verharding toegevoegd. Het betreft de legalisatie van de erfverharding van circa 1.220 m² en de bouw van een nieuwe loods van circa 300 m². Gezamenlijk is de oppervlakte kleiner dan 2.000 m², wat impliceert dat het regenwater afgekoppeld kan worden en er geen specifieke retentievoorziening aangelegd hoeft te

worden. De paardenbak en de stapmolen omvatten geen of geen significante verharding, zodat ook hier geen negatieve invloed op de waterhuishouding ontstaat.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering om over te gaan tot verdere planvorming.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie blijkt dat in het plangebied zelf geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie gewogen is ten behoeve van de onderhavige gewenste situatie. Er is geen belemmering bij de verdere uitwerking in het bestemmingsplan.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de

archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

Het plangebied kent op grond van het vigerende bestemmingsplan "Herpt" een lage archeologische verwachtingswaarde. Ook op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn er geen archeologische belangen. Ter plaatse geldt derhalve geen onderzoeksplicht. Ten behoeve van de legalisatie van de bestaande situatie en de bouw van de loods wordt geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Wel geldt ten alle tijden bij grondroerende werkzaamheden een zorgplicht.

Conclusie

Er bevindt zich ter plaatse van het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde. Het aspect vormt geen belemmering voor de uitwerking in het bestemmingsplan.

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield.

Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Voorgesteld wordt om bij de verdere uitwerking een onderzoek flora en fauna uit te laten voeren om te bepalen of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods al dan niet beschermde soorten aanwezig zijn.

Conclusie

Geadviseerd wordt bij de verdere planvorming een quickscan flora en fauna uit te laten voeren.

4.6 Akoestiek wegverkeerslawaai

Ter plaatse worden geen geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder gelegaliseerd. Een eventuele nadere toetsing middels onderzoek is voor onderhavig aspect niet noodzakelijk. De planvorming wordt niet belemmerd door onderhavig aspect.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn zowel de op dit moment in het plangebied en omgeving aanwezige inrichtingen als de planologisch mogelijk gemaakte inrichtingen beschouwd. Aangrenzend liggen de burgerwoningen Luttelherpsteweg 4 en 5 (eveneens eigendom van initiatiefnemer). De bebouwing van het zonweringsbedrijf (bedrijf in categorie 2) staat op minimaal 30 meter van de woningen, waardoor sprake is van voldoende zonering. De nieuw op te richten loods met paardenstal is voorzien achter de bestaande loods en komt daarmee verder van de woningen af te liggen. Ten aanzien van eventueel te verwachten hinder van het hobbymatig houden van paarden wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de verdere planvorming.

4.8 Geurhinder

Toetsingskader

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het nieuwe beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen. De gemeenteraad van Heusden heeft op 17 december 2008 de Verordening Wgv vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening heeft de gemeenteraad besloten om de vaste afstandscirkel van veehouderijen binnen de bebouwde kom te verlagen van 100 m naar 50 m. Hierdoor wordt (woning)bouw tot 50 m nabij de veehouderij mogelijk, terwijl dit niet leidt tot extra uitbreidingsmogelijkheden voor die bedrijven. Ook is hiermee besloten om de vaste afstandscirkel buiten de bebouwde kom te halveren van 50 naar 25 m, waardoor er ontwikkelingsruimte kan ontstaan voor veehouderijen in het buitengebied die nu in elkaars geurcirkel liggen. Op locaties waar doorontwikkeling ongewenst is, wordt dit in de praktijk al belemmerd door wetgeving op het gebied van ammoniak of luchtkwaliteit.

Beoordeling

Ter plaatse van het adres Luttelherptseweg 6 is voor het hobbymatig houden van maximaal 8 paarden een nieuwe paardenstal voorzien. Beoordeelt moet worden of hiermee geurgevoelige objecten worden belemmerd. Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RBOVE:2014:4485) blijkt het houden van 8 paarden voor hobbymatig gebruik (geen bedrijfsmatig gebruik door het verhuren van stalboxen en opfokken en africhten) niet meldingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. Het ontbreken van een meldingsplicht bij maximaal 8 paarden impliceert dat bij deze beperkte omvang geen onevenredige (geur)hinder ontstaat ten opzichte van gevoelige objecten en dat een dergelijke omvang gangbaar is bij een dagelijks woon- en leefklimaat. Het oprichten van een stal, maar ook het benutten van een paardenbak en stapmolen voor het hobbymatig houden van maximaal 8 paarden, is derhalve toelaatbaar vanuit het aspect geur.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt, in verband met de beperkte omvang door het hobbymatig houden van paarden, geen belemmering. In het bestemmingsplan zal wel vastgelegd dienen te worden dat ter plaatse van het plangebied maximaal 8 paarden zijn toegestaan.

4.9 Externe veiligheid

Ter plaatse van en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen of buisleidingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn. Een eventuele nadere toetsing door middel van onderzoek is voor onderhavig aspect niet noodzakelijk. De legalisatie wordt niet belemmerd door onderhavig aspect.

4.10 Luchtkwaliteit

Ter plaatse worden in het kader van de Wet luchtkwaliteit geen objecten gelegaliseerd die relevant zijn. Een eventuele nadere toetsing middels onderzoek is voor onderhavig aspect niet noodzakelijk. De legalisatie wordt niet belemmerd door onderhavig aspect.

4.11 Kabels en leidingen

Ter plaatse bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen. De legalisatie wordt niet belemmerd door onderhavig aspect.

5 EFFECTEN EN AFWEGING

5.1 Ruimtelijk beleid

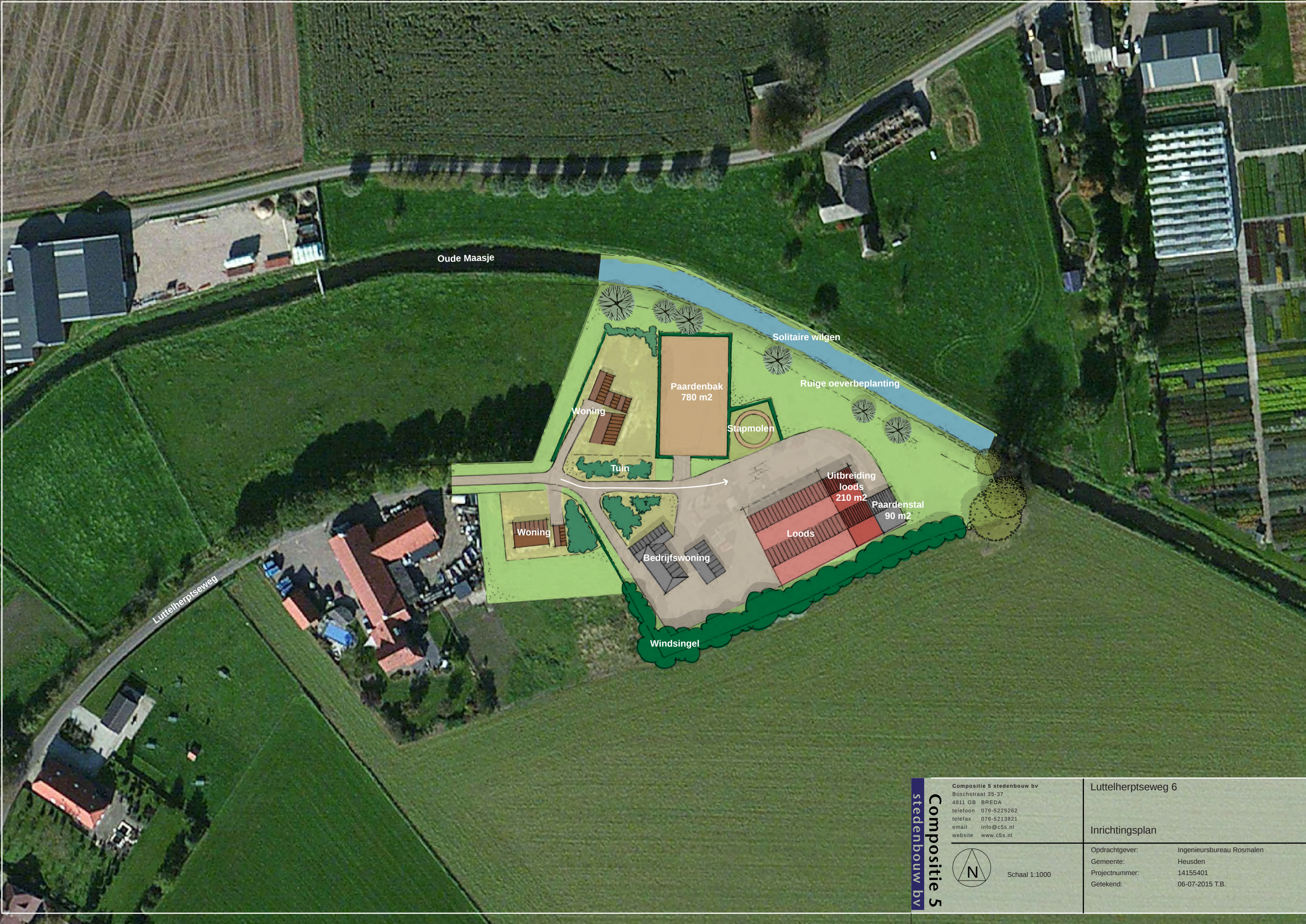
Het Rijksbeleid belemmert de bouw van de loods en de legalisatie van onderhavige situatie niet. Vanuit provinciaal beleid wordt binnen artikel 7.10 en 7.16 van de Verordening ruimte 2014 ontwikkelingsruimte geboden om de bedrijfsuitbreiding van het zonweringenbedrijf alsmede het hobbymatig houden van paarden in het plangebied toe te staan.

Vanuit gemeentelijk beleid is er strijdigheid van de huidige situatie met het bestemmingsplan "Herpt". Deze strijdigheid kan worden opgeheven door middel van een herziening van de vigerende planologische regeling. Daarbij kan voor het plangebied worden voorzien in een passende actuele juridisch-planologische regeling.

5.2 Planologisch relevante milieuaspecten

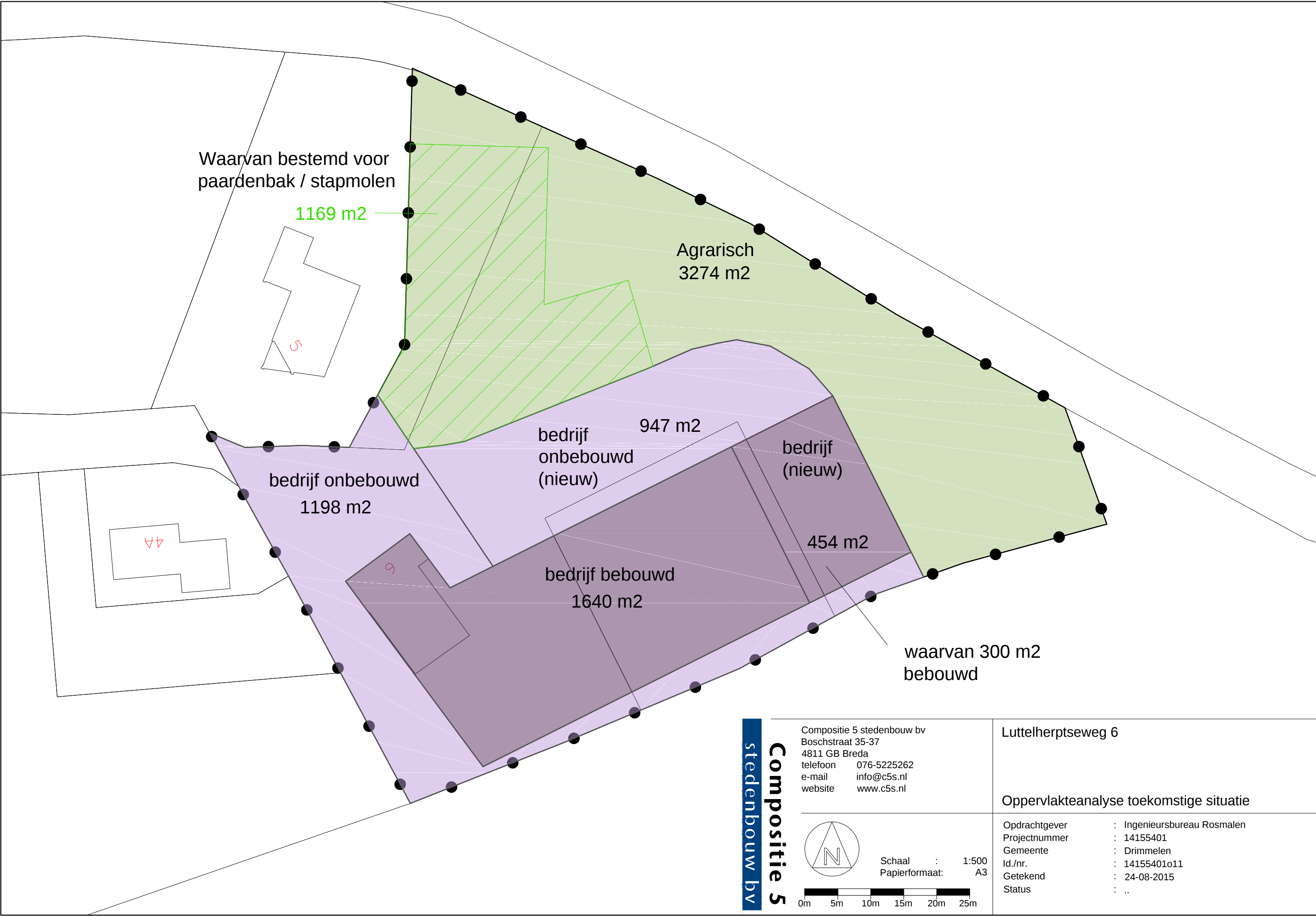
Vanuit de in hoofdstuk vier genoemde planologisch relevante milieuaspecten zijn er in beginsel geen belemmeringen om het bedrijf uit te breiden en het hobbymatig houden van paarden te legaliseren. Wel dient bij de herziening van het bestemmingsplan nadere aandacht te worden besteed aan de aspecten bodem en flora & fauna. Bij het bouwen van een nieuwe loods alsmede de sloop van de oude bouwvallige stal dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit conform de Wet bodembescherming en soort- en gebiedsbescherming als bedoeld in de Flora- en faunawet.

Bijlage 1
Inrichtingsplan Luttelherptseweg 6



Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35-37 4811 GB BREDA telefoon 076-5225262 telefax 076-5213821 email info@c5s.nl website www.c5s.nl		Luttelherptseweg 6	
Compositie 5 stedenbouw bv		Inrichtingsplan	
Schaal 1:1000		Opdrachtgever: Ingenieursbureau Rosmalen Gemeente: Heusden Projectnummer: 14155401 Getekend: 06-07-2015 T.B.	

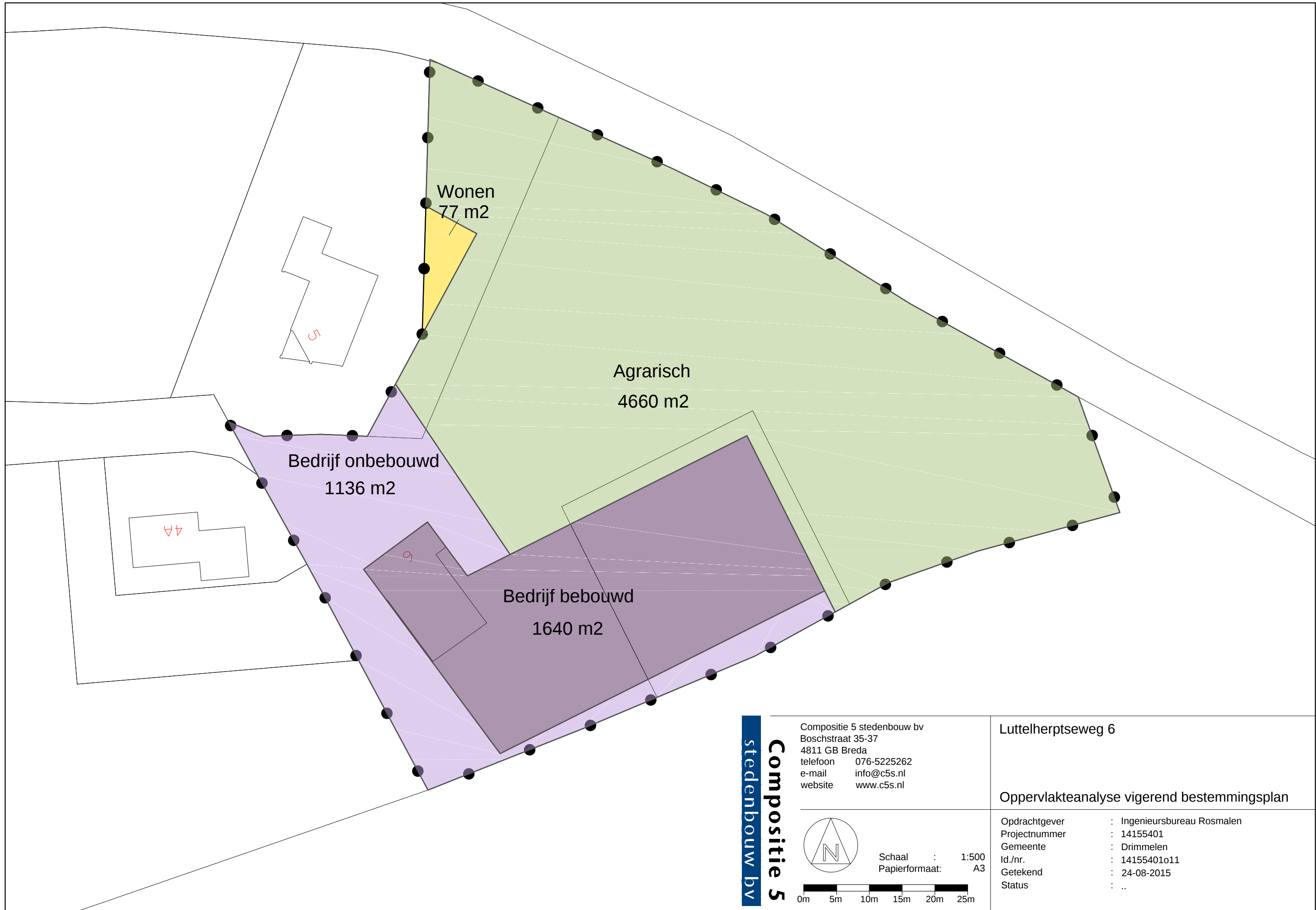
Bijlage 2
Uitwerking Kwaliteitsverbetering van het landschap



Compositie 5

stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35-37 4811 GB Breda telefoon 076-5225262 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl		Luttelherptseweg 6	
N Schaal : 1:500 Papierformaat: A3 0m 5m 10m 15m 20m 25m		Oppervlakteanalyse toekomstige situatie	
Opdrachtgever : Ingenieursbureau Rosmalen		Projectnummer : 14155401	
Gemeente : Drimmelen		Id./nr. : 14155401o11	
Getekend : 24-08-2015		Status : ..	



Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35-37 4811 GB Breda telefoon 076-5225262 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl		Luttelherptseweg 6	
	N Schaal : 1:500 Papierformaat: A3 0m5m10m15m20m25m		Oppervlakteanalyse vigerend bestemmingsplan	
			Opdrachtgever : Ingenieursbureau Rosmalen Projectnummer : 14155401 Gemeente : Drimmelen Id./nr. : 14155401o11 Getekend : 24-08-2015 Status : ..	

Kwaliteitsverbetering Luttelherptseweg 6

Waardevermeerdering

Oppervlakte vigerend bestemmingsplan	oppervlak m2	waarde/m2	totaal
Agrarisch Onbebouwd	4660	€ 5,50	€ 25.630,00
Wonen	77	€ 250,00	€ 19.250,00
Bedrijf - onbebouwd	1136	€ 45,00	€ 51.120,00
Bedrijf - bebouwd	1640	€ 90,00	€ 147.600,00
totaal m2	7.513		€ 243.600,00
Toekomstige situatie	oppervlak m2	waarde/m2	totaal
Agrarisch Onbebouwd	3274	€ 5,50	€ 18.007,00
Wonen	0	€ 250,00	€ -
Bedrijf - onbebouwd	2299	€ 45,00	€ 103.455,00
Bedrijf - bebouwd	1940	€ 90,00	€ 174.600,00
totaal m2	7.513		€ 296.062,00

Waardevermeerdering € **52.462,00**

Basisinspanning landschappelijke inpassing 20% € **10.492,40**

Investering in het landschap	Soort	Plantafstand	oppervlakte m / m2 / are		aantal (stuks)	normkosten (incl. btw)*	deelkosten	totaalkosten
Plantvak 1								
Haag	Fagus sylvatica	0,25 m			584	€ 1,83	€ 1.070,36	
Beheer (10 jaar) / m2			146	m2		€ 13,57	€ 1.981,51	
								€ 3.051,87
Plantvak 2								
Solitaire wilgenbomen	Salix Alba				6	€ 109,00	€ 654,00	
Beheer (10 jaar) per are						€ 63,22	€ 379,32	
								€ 1.033,32
Plantvak 3								
Zaaimengsel			5,51	are		€ 18,85	€ 103,86	
Beheer (10 jaar) per are						€ 17,06	€ 94,02	
								€ 197,88
Sloop stallen								
Sloop			112	m2		€ 25,00	€ 2.800,00	
								€ 2.800,00
Totaal investering								€ 7.083,07

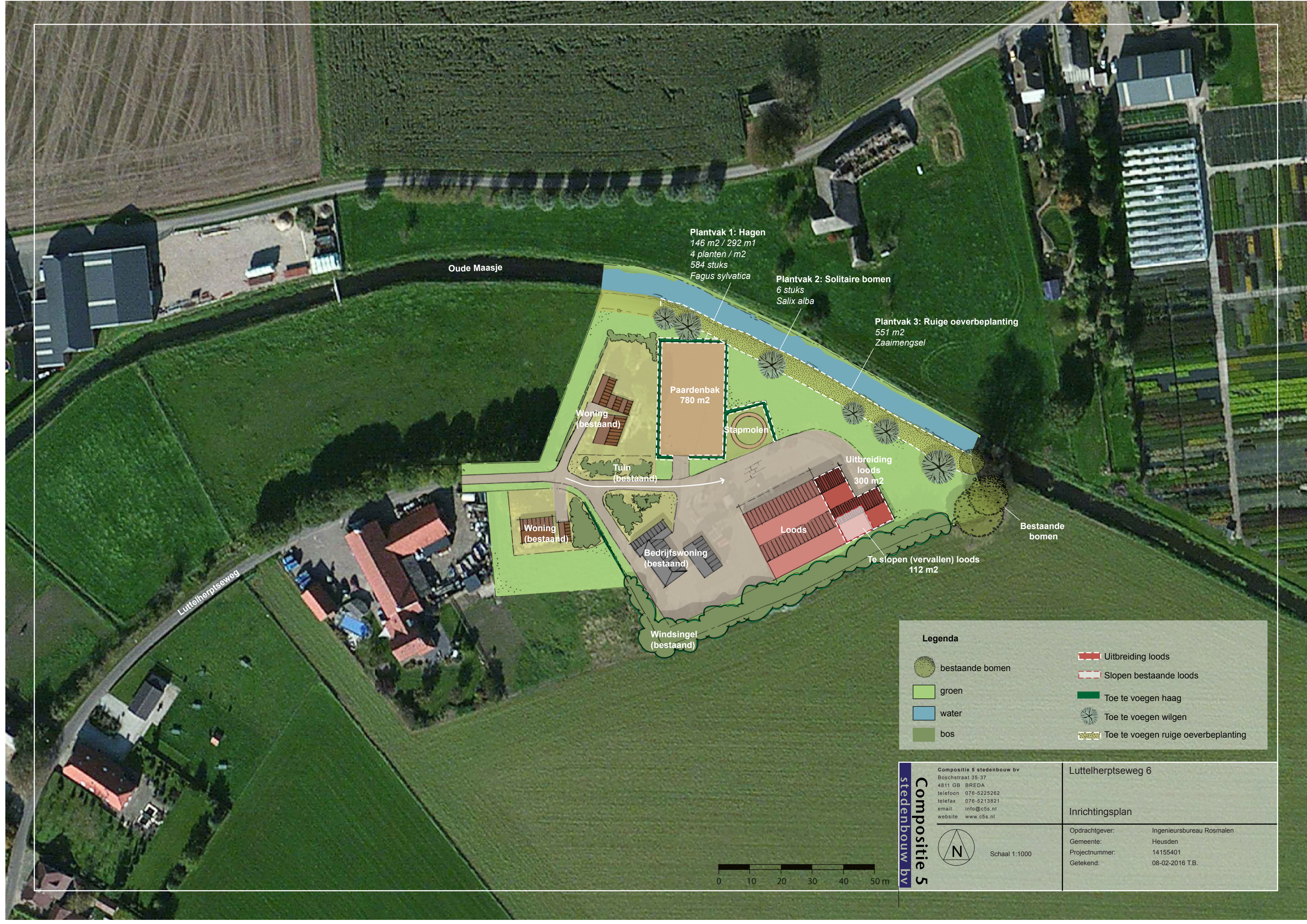
Overig

Plankosten landschappelijke inpassing (max 20% van de totale investering) € 1.000,00

Totaalkosten landschappelijke inpassing € 8.083,07

* Op basis van vergoedingssystematiek en -grondslagen van het groen-blauw stimuleringskader Noord Brabant, bijlage F Tabel 1 en 2 Geïndexeerd naar Consumentenprijsindex van CBS (2006 - 2015 is 16%)

Benodigde kwaliteitsverbetering € 10.492,40
nog investeren in fonds € 2.409,33



Oude Maasje

Luttelherptseweg

Plantvak 1: Hagen
146 m² / 292 m¹
4 planten / m²
584 stuks
Fagus sylvatica

Plantvak 2: Solitaire bomen
6 stuks
Salix alba

Plantvak 3: Ruige oeverbeplanting
551 m²
Zaaimengsel

Paardenbak
780 m²

Woning
(bestaand)

Stapmolen

Tuin
(bestaand)

Woning
(bestaand)

Bedrijfswoning
(bestaand)

Loods

Uitbreiding
loods
300 m²

Te slopen (vervallen) loods
112 m²

Bestaande
bomen

Windsingel
(bestaand)

Legenda

- bestaande bomen
- groen
- water
- bos
- Uitbreiding loods
- Slopen bestaande loods
- Toe te voegen haag
- Toe te voegen wilgen
- Toe te voegen ruige oeverbeplanting



Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35-37 4811 GB BREDA telefoon 076-5225262 telefax 076-5213821 email info@c5s.nl website www.c5s.nl		Luttelherptseweg 6	
			Inrichtingsplan	
	Schaal 1:1000		Opdrachtgever: Ingenieursbureau Rosmalen Gemeente: Heusden Projectnummer: 14155401 Getekend: 08-02-2016 T.B.	

Landschappelijk inpassingsplan Luttelherptseweg 6

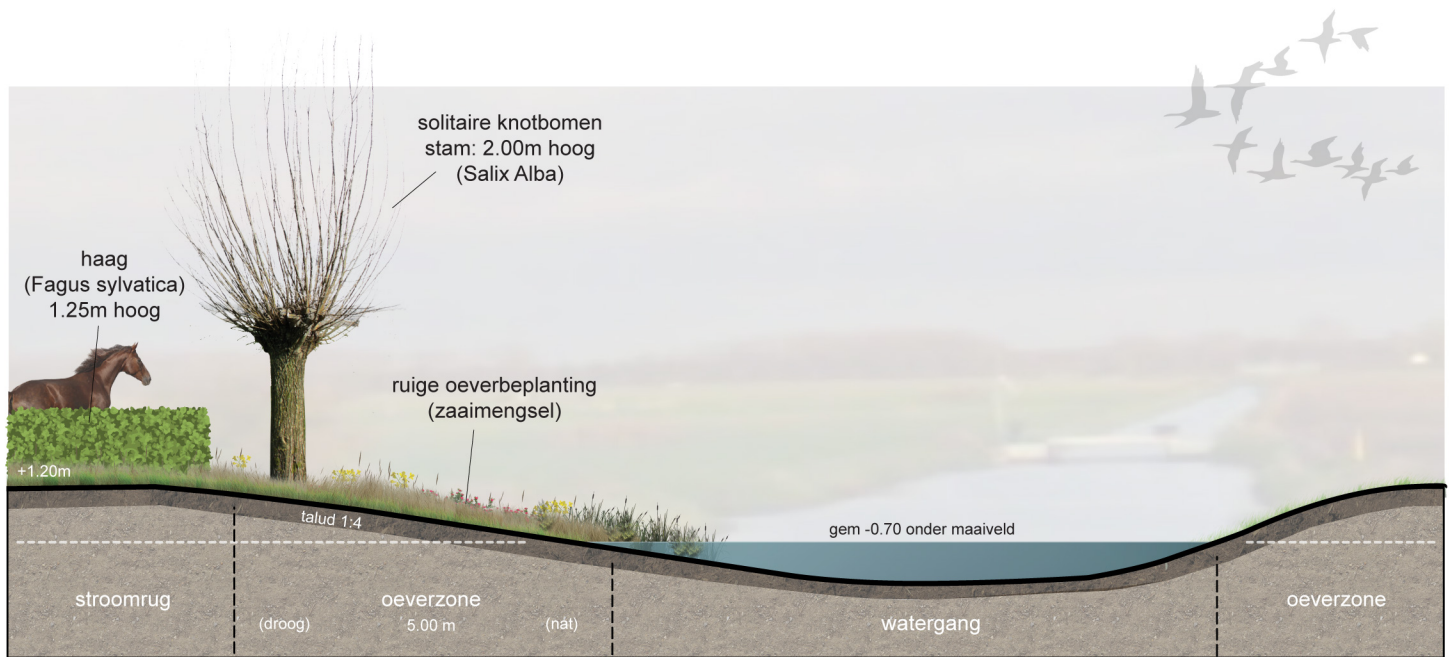
Invulling plantvakken

Stroomruglandschap			
Bodem	Jonge rivierklei, Poldervaaggrond (RN94C)	nat	humusarm
Teeltlaag	30 cm		
Grondwatertrap	IV	GHG > 40cm	GLG 80-120 cm

Plantvak 1						
Landschapselement:	Omzoomende haag					
Beschrijving:	Landschappelijke afscherming paardenbak					
Oppervlakte:	146 m2					
Breedte :	0,5 m					
Lengte:	292 m					
Plantverband:	Individueel					
Lat. Naam	Nederl. Naam	aantal		aanplant hoogte	uitgroeihogte	beheer
Fagus Sylvatica	Gewone beuk	4 stks / m2	584 stuks 2-jarige planten	80 cm -100 cm	ca. 125 cm	Eenmaal per jaar snoeien in juni

Plantvak 2						
Landschapselement:	Solitaire knotbomen					
Beschrijving	Losse bomen, individueel gepositioneerd op de taludrand					
Plantverband	Individueel					
Lat. Naam	Nederl. Naam	aantal		aanplant hoogte	uitgroeihogte	beheer
Salix Alba	Schietwilg	6 stks	op draadkluit	200 cm	stam ca 200cm hoog. Uitgroei tot 10 m	Eenmaal per 5 jaar snoeien van uitgelopen takken tussen november en maart

Plantvak 3						
Landschapselement:	Ruige oeverbeplanting					
Beschrijving:	Licht opgaande ruige beplanting langs rivieroever					
Oppervlakte:	551 m2					
Breedte:	5 m					
Lengte:	135 m					
Plantverband:	Zaaimengsel					
Lat. Naam	Nederl. Naam	aantal		aanplant hoogte	uitgroeihogte	beheer
Ruigteflora RN 17	-	2-4 gr / m2	1350 gr - 2700 gr	-	10-30 cm	Geen bemesting en beweiding. Droge delen jaarlijks 40% maaien en afvoeren (na half juni). Natte delen tweejaarlijks maaien. Houtige opslag jaarlijks verwijderen
Angelica sylvestris	Engelwortel					
Eupatorium cannabinum	Koninginnekruid					
Filipendula ulmaria	Moerasspirea					
Hypericum tetrapterum	Gevleugeld Hertshooi					
Lycopus europaeus	Wolfspoot					
Lysimachia vulgaris	Wederik					
Lythrum salicaria	Kattestaart					
Scrophularia nodosa	Knopig Helmkruid					
Scrophularia umbrosa	Gevleugeld Helmkruid					
Valeriana officinalis	Valeriaan					
Veroncia longifolia	Langbladige Ereprijs					



Landschappelijke inpassing Luttelherptseweg 6
Doorsnede oeverzone

