



# Toelichting Wijzigingsplan

Schransmansdreef 8, Den Hout

Januari 2024



# Colofon

**Projectnummer:** EX.19.1609  
**Versie:** vastgesteld (gerechtelijke uitspraak)  
**IDN:** NL.IMRO.0826.WYZ2BG2013-VA04  
**Datum:** 31 januari 2024

## Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV  
Exlan Advies  
Waalkade 33                      Postbus 300  
5347 KR Oss                      5340 AH Oss

## Locatie

Schransmansdreef 8, Den Hout

## Opdrachtgever

V.O.F. Verhoef - Kuijpers  
Schransmansdreef 8  
4911 AK Den Hout

## Projectleider

G. (Gieljan) van Iersel  
T: 06 – 547 463 70  
E: g.vaniersel@agrifirm.com

## Contactpersoon

N.P.M. (Noortje) van Summeren – van der Linden  
T: 06 – 557 933 31  
E: n.vansummeren@agrifirm.com

# Inhoudsopgave

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>COLOFON</b> .....                                          | <b>2</b>  |
| <b>INHOUDSOPGAVE</b> .....                                    | <b>3</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 1</b> .....                                      | <b>4</b>  |
| 1.1 AANLEIDING .....                                          | 4         |
| 1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                          | 5         |
| 1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....                            | 6         |
| 1.4 LEESWIJZER .....                                          | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> .....                                      | <b>8</b>  |
| 2.1 BESTAANDE SITUATIE .....                                  | 8         |
| 2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE .....                                | 8         |
| 2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING ..... | 9         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> .....                                      | <b>12</b> |
| 3.1 RIJKSBELEID .....                                         | 12        |
| 3.2 PROVINCIAAL BELEID .....                                  | 13        |
| 3.3 GEMEENTELIJK BELEID .....                                 | 16        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> .....                                      | <b>22</b> |
| 4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....                         | 22        |
| 4.2 GEUR, LUCHTKWALITEIT EN GELUID .....                      | 22        |
| 4.3 EXTERNE VEILIGHEID .....                                  | 23        |
| 4.4 NATUUR .....                                              | 24        |
| 4.5 BODEM .....                                               | 26        |
| 4.6 WATER .....                                               | 27        |
| 4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....                      | 32        |
| 4.8 VERKEER EN PARKEREN .....                                 | 34        |
| 4.9 VOLKSGEZONDHEID .....                                     | 34        |
| 4.10 M.E.R.-BEOORDELING .....                                 | 34        |
| 4.11 KABELS EN LEIDINGEN .....                                | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> .....                                      | <b>36</b> |
| 5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                         | 36        |
| 5.2 JURIDISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....      | 36        |
| <b>BIJLAGEN</b> .....                                         | <b>38</b> |

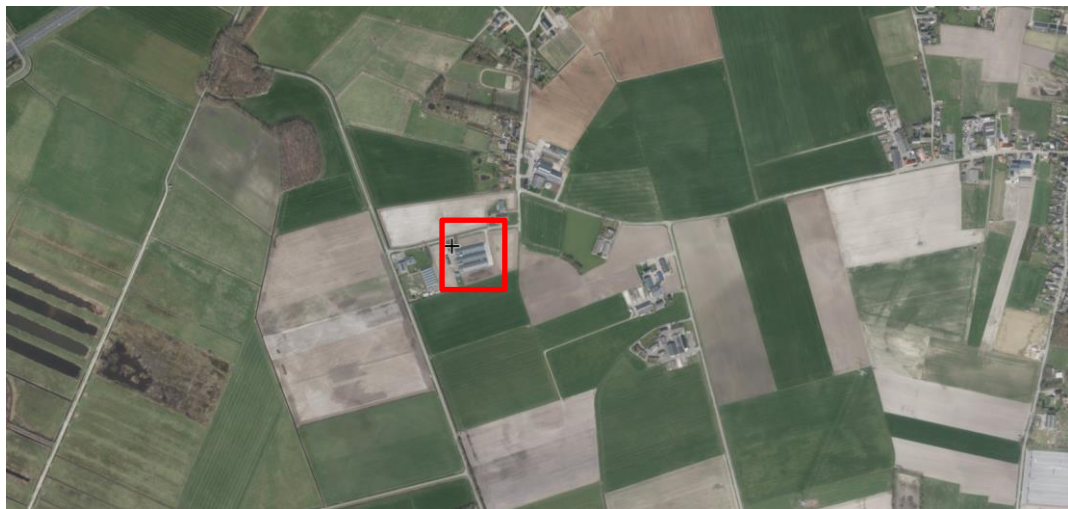
# 1

## Inleiding

### 1.1 AANLEIDING

V.O.F. Verhoef - Kuijpers (hierna initiatiefnemer) exploiteert een pluimveebedrijf aan de Schransmansdreef 8 te Den Hout. Het planvoornemen betreft de doorontwikkeling van de bestaande pluimveehouderij tot een toekomstbestendig duurzaam agrarisch bedrijf. De ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van het aantal dieren en de realisatie van twee nieuwe moderne emissiearme stallen. Daarnaast maakt deze ontwikkeling het ook mogelijk om te investeren in de bestaande stallen door de stallen te voorzien van extra emissiereducerende systemen en voorzieningen ten behoeve van dierwelzijn.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oostend)'. Daarnaast is in de 'Reparatie-herziening 2016' het bestemmingsplan op onderdelen herzien. In dit bestemmingsplan is het agrarische bedrijfsperceel aan de Schransmansdreef 8 als zodanig bestemd en is ter plaatse van het bedrijfsperceel eveneens een bouwvlak gelegen. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het huidige bouwvlak. Om het plan mogelijk te maken wordt het bouwvlak van vorm veranderd. Dit is zowel bedrijfstechnisch als wat betreft het zorgvuldig ruimtegebruik de beste oplossing. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak van vorm te veranderen. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid wordt de realisatie van onderhavig plan mogelijk gemaakt. De omvang van het bouwvlak blijft gelijk evenals de planologische gebruiksmogelijkheden en productiecapaciteit. Door de vormverandering wordt de afstand van de dichtstbijzijnde woningen tot het nieuwe gebied met planologische bouwvlak vergroot. Het effect ten opzichte van de woningen aan de zuidoost zijde is gezien de grote afstand verwaarloosbaar.



• Figuur 1.1: uitsnede luchtfoto ter plaatse van Schransmansdreef 8 en directe omgeving (bron: Cyclomedia)

Het beoogde plan wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid en is juridisch-planologisch verankerd in een wijzigingsplan. Het wijzigingsplan bestaat naast de voorliggende toelichting uit een set regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding betreffen het juridisch bindende deel. De voorliggende rapportage, de toelichting, bevat een beschrijving van het plan en de verantwoording daarvan.

## Procedure

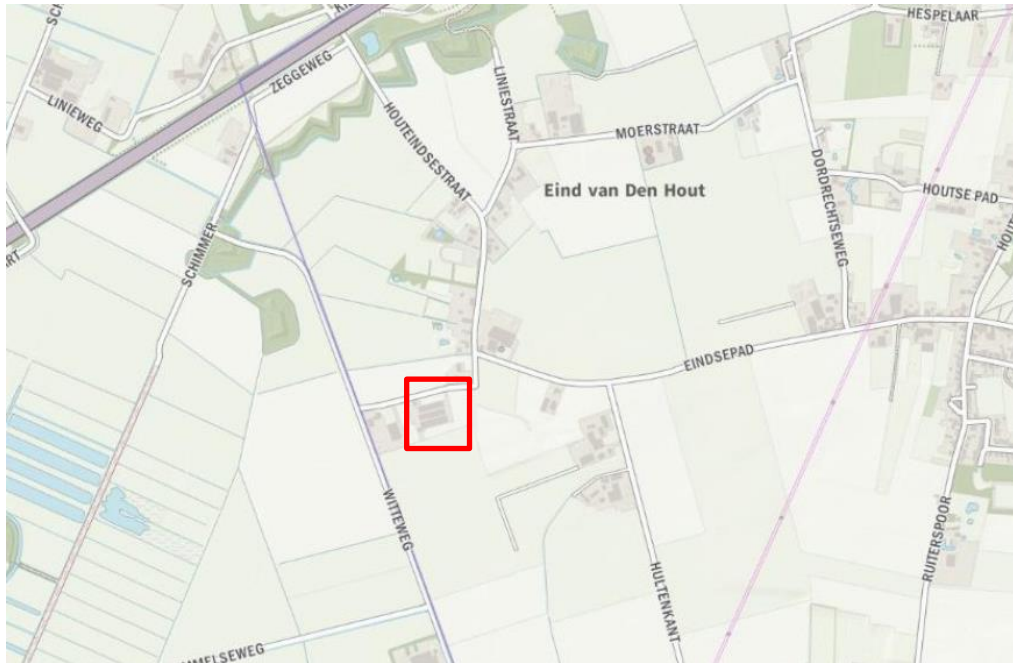
In 2020 is reeds een wijzigingsplan ingediend voor onderhavige locatie. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oosterhout heeft dit plan in juni 2020 in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht. Naar aanleiding van deze zienswijzen en nadere overleggen met indieners van zienswijzen heeft initiatiefnemer kenbaar gemaakt het plan te willen wijzigen om waar mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden. Het plan is gewijzigd en opnieuw in procedure gebracht en gecoördineerd ter inzage gelegd met de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'milieu'. De eerder ingediende zienswijzen zijn meegewogen in het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning. De notitie "Reactie op opmerkingen n.a.v. ingetrokken ontwerp wijzigingsplan "Schransmansdreef 8 Den Hout 2020"" is als bijlage 7 opgenomen bij het aangepaste wijzigingsplan. Het toenmalige wijzigingsplan is door de aanvrager ingetrokken.

Het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerp besluit omgevingsvergunning "Schransmansdreef 8" hebben van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 gecoördineerd ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn vier zienswijzen ingediend door een instantie c.q. personen. In de Reactienota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan "Schransmansdreef 8"(bijlage 8) zijn de zienswijzen ten aanzien van het wijzigingsplan samengevat en voorzien van een reactie.

Naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast en op 15 maart 2022 door het college van de gemeente Oosterhout gewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde plan is voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage legging is één beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft echter nog geen uitspraak gedaan omdat er nog geen zitting heeft plaatsgevonden. Het beroep is aanleiding om een herstelbesluit vast te stellen voor het wijzigingsplan. Daarmee worden mogelijke gebreken in het vorige besluit hersteld. De wijzigingen hebben betrekking op het aspect natuur, stikstof en de borging van de maximale planologische mogelijkheden. De regels en toelichting zijn hierop aangepast. De beoogde ontwikkeling zelf wordt niet aangepast. Het plan is vervolgens hernieuwd vastgesteld.

## 1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED

De locatie Schransmansdreef 8 ligt in het buitengebied van de gemeente Oosterhout. Ten westen van de kern Den Hout. De percelen waarop het bedrijf is gevestigd zijn kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie U, nummers 1624 en 1625. Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.

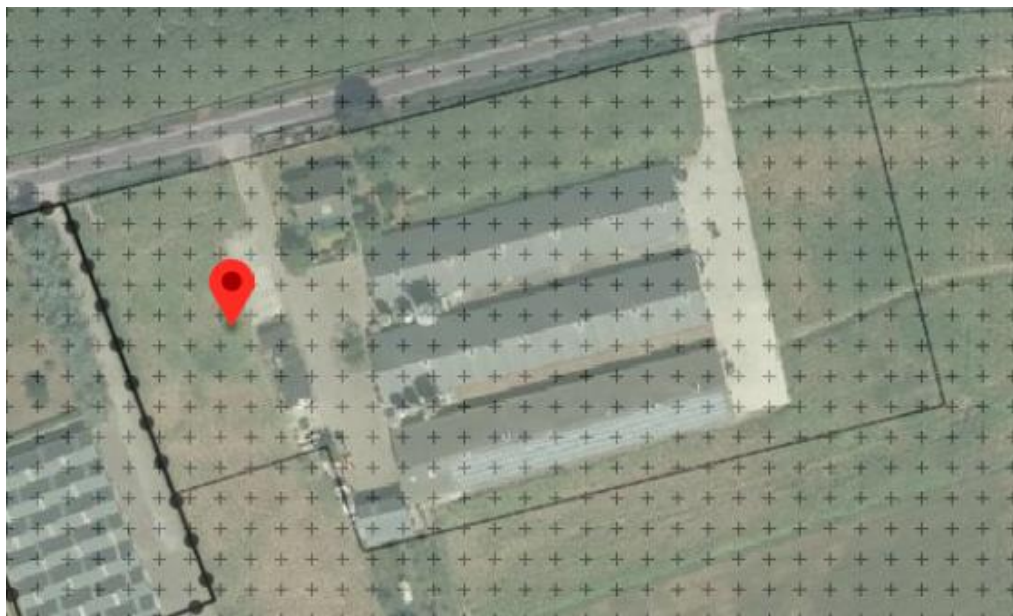


• Figuur 1.2: topografische kaart met aanduiding locatie Schransmansdreef 8 (bron: [www.pdokvieuwer.nl](http://www.pdokvieuwer.nl))

### 1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' zoals door de gemeenteraad van Oosterhout vastgesteld op 8 juli 2014. Daarnaast is op 19 april 2016 een reparatie-herziening vastgesteld en is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Oosterhout' van kracht.

De bedrijfslocatie aan de Schransmansdreef 8 heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning schootsveld' en 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning waardevol reliëf'. Het bouwvlak op de bedrijfslocatie heeft een oppervlakte van circa 1,47 ha.



• Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)'

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet direct bij recht mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vormverandering van het bouwvlak onder voorwaarden mogelijk maakt.

#### 1.4      LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komen de planologische en milieukundige aspecten aan bod. Daarna volgt in hoofdstuk 5 een toelichting op de juridische, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

# 2

## Beschrijving van het plan

### 2.1 BESTAANDE SITUATIE

In de huidige situatie ligt binnen het plangebied een bouwvlak van 1,47 hectare. Binnen dit bouwvlak is bebouwing toegestaan voor het houden van dieren met de functieaanduiding intensieve veehouderij.

Feitelijk bevinden zich op de locatie drie stallen voor het houden van pluimvee. Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden 52.900 vleeskuikens. Ook beschikt men over een bouwvergunning. De referentiesituatie in het kader van de Wet natuurbescherming is gelijk aan de milieuvergunde situatie. Uit recente jurisprudentie over intern salderen blijkt dat hierdoor geen sprake is van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Op onderstaande afbeelding is de bestaande bebouwing en verharding weergegeven. Op het perceel zijn een bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.



• Figuur 2.1: uitsnede luchtfoto ter plaatse van Schransmansdreef 8 (bron: Cyclomedia)

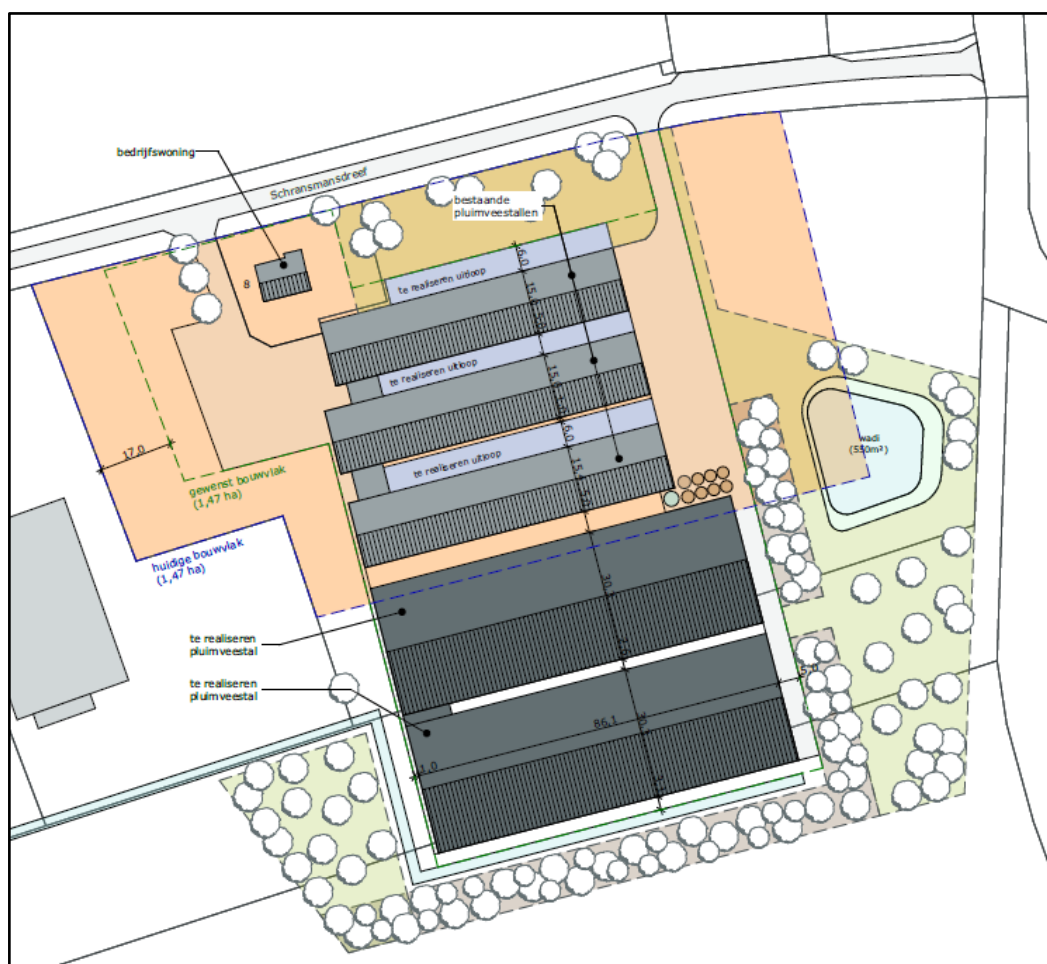
### 2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijfsperceel door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam agrarisch bedrijf. Om voldoende economisch perspectief te hebben voor de pluimveehouderij is modernisering en schaalvergroting noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling maakt het ook mogelijk de bestaande stallen te voorzien van extra emissiereducerende systemen en voorziening ten behoeve van dierenwelzijn. In de beoogde situatie worden twee nieuwe stallen gerealiseerd ten zuiden van de bestaande

stallen. De beoogde wijzigingen in bebouwing en dieren aantallen wordt getoetst in de aangevraagde omgevingsvergunning.

Om de gewenste bebouwing te kunnen realiseren is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. De omvang van het bouwvlak blijft ongewijzigd, evenals het gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij. De planologische gebruiksmogelijkheden en productiecapaciteit blijven hierdoor ongewijzigd.

Op onderstaande afbeelding is de gewenste ontwikkeling weergegeven.



• Figuur 2.2: verbeelding voorgenomen ontwikkeling plangebied Schransmansdreef 8

## 2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Hierbij moet worden voldaan aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Ook de gemeente Oosterhout heeft in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Om nadere invulling te geven aan de uitgangspunten is door de gemeente Oosterhout de 'Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' als toetsingsvoorwaarde toegevoegd aan het bestemmingsplan.

De vormverandering van een agrarisch bouwvlak van 1,47 ha in agrarisch gebied wordt in de notitie aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit zijn ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed waarbij volstaan kan worden met een landschappelijke inpassing van de gewenste ontwikkeling. Landschappelijke inpassing wordt in de notitie als volgt gedefinieerd: het inpassen van een gebouw, of een gebruik in het landschap, op perceels-, of clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van architectuur en/of sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen, of grondwallen.

Landschappelijke inpassing wordt gezien als een vorm van kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Ook heeft de gemeente in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan opgenomen dat 10% van de omvang van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden.

Initiatiefnemer heeft een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij voorliggend wijzigingsplan. Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de methodiek beschrijving voor categorie 2 ontwikkelingen uit de 'Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Landschappelijke inpassing vindt conform deze notitie bij voorkeur plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. In onderhavige situatie vindt de landschappelijke inpassing (grotendeels) direct aansluitend aan het bouwvlak plaats omdat binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte resteert voor de gewenste inpassing. Bij de inpassing wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten die zijn opgenomen in een houtwal. Ook wordt een waterberging gerealiseerd, diverse hoogstamfruitbomen en wordt de bodem op diverse plaatsen ingezaaid met bloemrijk grasmengsel. Een uitgebreide toelichting met oppervlakte en een beplantingslijst met soorten is opgenomen in bijlage 1. In totaal wordt 7.105 m<sup>2</sup> aangewend voor landschappelijke inpassing. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste 10% landschappelijke inpassing. De uitvoering van de landschappelijke inpassing, alsmede een duurzame instandhouding daarvan, wordt geborgd in de verbeelding en regels van het wijzigingsplan.



• Figuur 2.3: landschappelijke inpassing van het plangebied Schransmansdreef 8

# 3

## Beleidskader

### 3.1 RIJKSBELEID

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf en de daarvoor noodzakelijk bouwvlak vervorming wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Onderhavig plan heeft geen effect op één van de projecten die zijn beschreven in het Barro. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. De Omgevingswet is één wet die alle wetten voor de leefomgeving bundelt en moderniseert. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie.

Tot de Omgevingswet in werking treedt geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. De Structuurvisie infrastructuur en Ruimte gaat op in de NOVI. De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk beleid.

## 3.2 PROVINCIAAL BELEID

### Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' op 14 december 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

### Omgevingsverordening

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening (IOV) vastgesteld. De IOV kan gewijzigd worden. Daarvoor gelden aparte procedures. Vastgestelde wijzigingen verwerkt de provincie periodiek in de IOV. Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van de meest recente versie van de IOV. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de Interim verordening zoveel als mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet is gekozen voor de doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). Dit betekent dat de regels in de Interim omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. In de omgevingsverordening staan algemene regels voor burgers en bedrijven en

instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. De instructieregels moeten gemeenten nu al toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte.

### **Veehouderij**

De provincie werkt al geruime tijd aan de transitie naar zorgvuldige veehouderij. De kern van het beleid is dat uitbreiding van veehouderijen enkel mogelijk is als het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben provinciale staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Dit houdt in dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Om de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij te bevorderen is een nieuw instrument ontwikkeld, de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De BZV objectieveert wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een zorgvuldige veehouderij.

Ondanks de inspanningen die door alle partijen zijn geleverd, zijn er extra stappen nodig om te komen tot een sterke en maatschappelijk gewaardeerde veehouderij in Brabant. Daarom zijn in 2017 aanvullende maatregelen vastgesteld. De zogenaamde versnelling transitie veehouderij. Dit pakket maatregelen bevatte regels om de uitstoot van ammoniak uit dierenverblijven terug te dringen, een aanpassing van de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, nieuw mestbeleid en regels die in veedichte gebieden een verdere regionale concentratie van vee en toenemende leegstand tegengaan door het zogenaamde stalderen.

Gebaseerd op deze besluiten bevat de verordening instructieregels voor de ontwikkeling van veehouderijen en zijn ook rechtstreeks werkende regels opgenomen.

De planlocatie is gelegen in het Landelijk gebied binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. De regels die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling zijn hieronder verder uitgewerkt.

### **Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)**

Vanuit artikel 3.5, lid 2 van de Interim omgevingsverordening moet voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt volgens artikel 3.6, lid 1, sub a en c onder andere in dat functies in beginsel gebruik maken van bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen waarin de omgevingsverordening uitbreiding toestaat. Daarnaast dienen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen een bouwperceel geconcentreerd te worden. Zoals hierna verder wordt toegelicht, is dit het geval bij de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Schransmansdreef 8.

De lagenbenadering omvat volgens artikel 3.7, lid 2 de effecten op bijv. bodem, grondwater, veiligheid, milieu, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, de omvang van de functie en de bebouwing en bestaande en toekomstige functies. Zoals nader onderbouwd in deze toelichting brengt de voorgenomen ontwikkeling wat dit betreft geen significant negatieve effecten met zich mee. Ook is hierin onderbouwd dat de ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen voor de bestaande of toekomstige functies in de omgeving en van het omliggende gebied.

In artikel 3.8, lid 2 is aangegeven dat fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de meerwaardecreatie deel kan uitmaken. Geconstateerd kan worden dat met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van meerwaardecreatie, nu als onderdeel van deze ontwikkeling hier een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van het daartoe opgestelde landschappelijk inpassingsplan.

Gelet hierop is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Schransmansdreef 8 vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving.

#### **Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)**

Artikel 3.9 van de omgevingsverordening ziet toe op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met voldoende kwaliteitswinst voor de locatie en de naaste omgeving. Om te kunnen voldoen aan de regeling omtrent ruimtelijke kwaliteit wordt de planlocatie landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is kort weergegeven in paragraaf 2.3. Daarnaast is de gehele landschappelijke inpassing als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting. De aanleg en instandhouding wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.9.

#### **Veehouderij in landelijk gebied (artikel 3.49)**

Vanuit het streven naar een sterke en maatschappelijk gewaardeerde veehouderij bevat dit artikel voorwaarden voor de ontwikkeling van een veehouderij. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. Het initiatief ziet toe op een vormverandering van het bouwvlak van een veehouderij, zonder dat daarbij de omvang van het bouwvlak toeneemt. Er is geen sprake van een uitbreiding als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Om die reden is artikel 3.49 lid 1 niet van toepassing.

De realisatie van de nieuwe pluimveestallen wordt aangevraagd via een omgevingsvergunning. Hierbij wordt getoetst aan artikel 3.50 lid 1.

#### **Natuur Netwerk Brabant (paragraaf 3.2.3)**

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Paragraaf 3.2.3 van de omgevingsverordening bevat regels voor de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om de activiteit tegen te houden. Bestaand planologisch gebruik wordt gerespecteerd.

Ten westen van de inrichting (op ca.125 m.) is een gebied gelegen dat is opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant. Door de vormverandering van het bouwvlak neemt de afstand tot het gebied iets toe. Daarnaast blijven de planologische gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak ongewijzigd waardoor significante negatieve effecten als gevolg van het voornemen zijn uitgesloten.

### 3.3 GEMEENTELIJK BELEID

De ruimtelijke visie en het beleid van de gemeente Oosterhout is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en de Omgevingsvisie Oosterhout.

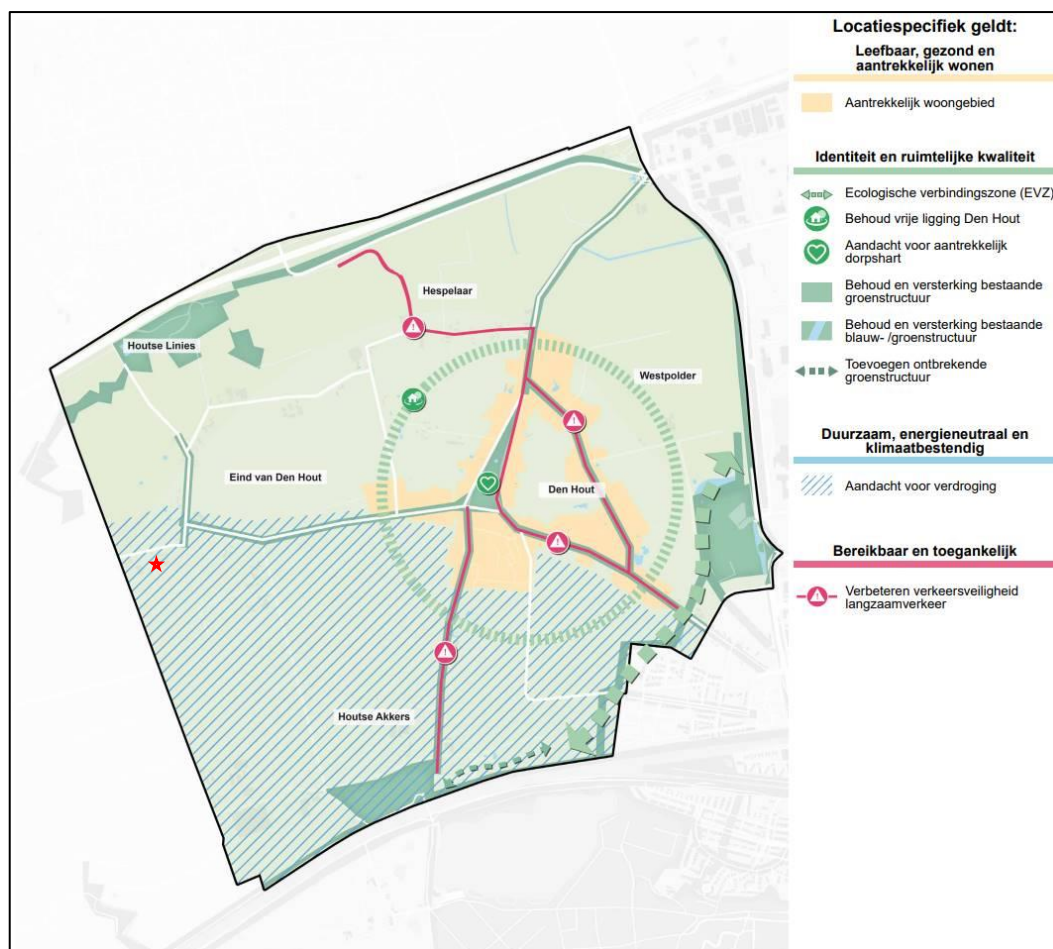
#### Omgevingsvisie Oosterhout

De gemeenteraad heeft op 23 november 2021 de Omgevingsvisie Oosterhout vastgesteld. In deze visie zijn in samenspraak met inwoners de belangrijkste opgaven voor Oosterhout benoemd. Opgaven waar de gemeente Oosterhout samen met de dorpen, wijken en buurten verder invulling aan gaat geven. In deze visie worden de opgaven geconcretiseerd en uitgewerkt, zowel naar thema's als naar de verschillende wijken en gebieden binnen de gemeente. Hierdoor ontstaat een overzicht en een samenhangend beeld over welke opgaven er liggen om te komen tot het in de Oosterhoutse "Toekomstvisie 2030" geschetste toekomstperspectief. Naast de Toekomstvisie liggen ook het gemeentelijk beleid, opgaven voortvloeiend uit (nieuwe) wet- en regelgeving en nieuwe maatschappelijke opgaven (zoals de energietransitie) aan de basis van deze Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie nodigt uit, inspireert en geeft de kaders om ontwikkelingen op een Oosterhoutse wijze plaats te laten vinden. De Omgevingsvisie wordt gebruikt om te 'toetsen' of ontwikkelingen die op de gemeente afkomen, bijdragen aan de Oosterhoutse ambities.

Voor de gemeente Oosterhout zijn de volgende koepelthema's van belang:

- Leefbaar, gezond en aantrekkelijk wonen
- Economische vitaliteit
- Identiteit en ruimtelijke kwaliteit
- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig
- Bereikbaarheid, mobiliteit en toegankelijkheid

Bij het voorliggende wijzigingsplan is rekening gehouden met de Omgevingsvisie Oosterhout. Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op het deelgebied 'Den Hout en omringend buitengebied', zoals weergegeven in onderstaande figuur.



• Figuur 3.1: kaart Omgevingsvisie Oosterhout, Deelgebied Den Hout en omringend buitengebied

Voor Den Hout en het omliggende buitengebied liggen de opgaven met name op:

- Energieneutraal en klimaatbestendig
- Fietsgebruik bevorderen
- Aandacht voor spanning tussen lokaal, recreatief, logistiek en agrarisch verkeer

Voor het Buitengebied geldt aanvullend:

- Behoud agrarisch karakter, mogelijkheden nieuwe economische dragers
- Balans tussen ecologie, landschap, vrijetijdsbesteding en agrarisch gebruik
- Behoud en zo mogelijk versterken kwaliteit van het landschap

In het deelgebied Den Hout en omringend buitengebied staat beschreven onder economische vitaliteit dat de ontstaansgeschiedenis van het kerkdorp ligt in de agrarische sector. De grondgebonden landbouw is van belang voor het behoud van het cultuurlandschap en de groenstructuur. Verbredingsinitiatieven bij agrarische ondernemers worden ondersteund, mits passend in de gebiedskarakteristiek en niet leidend tot hinder voor overige functies (zie hiervoor de kaders in het bestemmingsplan).

Onderhavig plan ziet toe op de doorontwikkeling en innovatie van een bestaand agrarisch bedrijf om zo toekomstbestendig te zijn binnen kaders van het geldende bestemmingsplan. Milieueffecten worden beperkt door de toepassing van emissiearme technieken zowel voor de twee nieuwe stallen als de drie bestaande stallen. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast. Ook is de omgeving betrokken bij de ontwikkeling door het voeren van een omgevingsdialoog. Het plan ziet toe op een verantwoorde agrarische

ontwikkeling waarbij aandacht wordt besteed aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De omgevingsvisie staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

### Bestemmingsplan

Op de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' zoals door de gemeenteraad van Oosterhout vastgesteld op 8 juli 2014. Daarnaast is op 19 april 2016 een reparatie-herziening vastgesteld. Het bouwvlak wordt in de voorgenomen situatie niet vergroot. De vormverandering van het bouwvlak is in het bestemmingsplan niet direct bij recht toegestaan. In het bestemmingsplan is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het van vorm veranderen van een agrarisch bouwvlak (artikel 3.7.1).

De wijzigingsregel kan toegepast worden mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *de aanduiding 'bouwvlak', dat door uitbreiding of vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem' komt te liggen, mag uitsluitend worden uitgebreid of van vorm veranderd, mits het functioneren van de verbindingszone en de EHS niet onevenredig wordt aangetast en, blijkens advies van het waterschap, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem;*

Het bouwvlak is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem'.

- b. *de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling; hiertoe wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;*

De voorgenomen verandering is voorgelegd aan de Agrarische Adviescommissie. Uit het advies d.d. 16 april 2020 blijkt dat de Agrarische Adviescommissie van oordeel is dat de ontwikkeling van het bedrijf aan de Schransmansdreef 8 noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Op 11 november 2021 is een aanvullend advies uitgebracht naar aanleiding van de gewijzigde opzet van het wijzigingsplan. Bovengenoemde conclusie wordt hierin ook gevolgd. Beide adviezen zijn toegevoegd in bijlage 5.

- c. *1. de maximale omvang van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, 2 ha.;*

In onderhavige situatie is sprake van een intensieve veehouderij. Deze voorwaarde is hier dan ook niet van toepassing.

#### *2. voor een veehouderij geldt, dat:*

- a. *voor zover gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingszone beperking veehouderij', deze veehouderij blijkens onafhankelijk deskundig advies, grondgebonden is;*

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingszone beperking veehouderij'. Een deskundig advies is dan ook niet noodzakelijk.

- b. *de omvang van het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*

Het beoogde bouwvlak heeft, evenals het huidige bouwvlak, een omvang van 1,47 hectare.

*c. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden, die leiden tot een zorgvuldige veehouderij, een en ander conform de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening ruimte 2014;*

De nadere regels zorgvuldige veehouderij zijn uitgewerkt in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De beoogde wijziging is getoetst aan deze BZV. Conform de systematiek van de BZV scoort een bedrijf een 6, indien aan de wettelijke regels is voldaan. Uitbreidingsruimte wordt geboden, als het betreffende bedrijf minimaal een 7,25 scoort. In dit geval wordt een 7,31 gescoord in de beoogde situatie. De BZV toont aan dat sprake is van een zorgvuldige en duurzame veehouderij. Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan. De BZV is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting.

*d. is aangetoond, dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger dan 20 %, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – door de veehouderij maatregelen worden getroffen, die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*

De cumulatieve geurbelasting wordt bepaald door de geurbelasting binnen het plangebied en de omliggende intensieve veehouderijen die nog enige invloed hebben op de geurgevoelige objecten in de directe omgeving. Met het plan mag de geurbelasting niet hoger worden dan 10 ou/m<sup>3</sup> (20 % gehinderden). In dit plan wordt het bouwvlak van vorm veranderd en blijft de omvang gelijk. De planologische gebruiksmogelijkheden en productiecapaciteit nemen hierdoor niet toe. De mogelijke geurbelasting blijft hierdoor ook gelijk. Hierdoor wordt voldaan aan de eis met betrekking tot geurhinder. In bijlage 3 is de achtergrondberekening geur van het beoogde plan opgenomen. Boven gestelde wordt hierin bevestigd.

*e. is aangetoond, dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;*

Deze voorwaarde is overgenomen vanuit de IOV. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in zijn uitspraak van 12 februari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:452) echter geoordeeld dat de norm voor fijnstof die in de IOV is opgenomen, in strijd is met de Wet milieubeheer en daarom onverbindend is. Gelet op die uitspraak komt die norm daarom te vervallen. Aan deze voorwaarde hoeft niet meer getoetst te worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel een oordeel gegeven over het aspect fijn stof. Dit is uitgewerkt in hoofdstuk 4.

*f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat; deze landschappelijke inpassing dient binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd; hiertoe wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen;*  
Zie paragraaf 2.3, de landschappelijke inpassing bedraagt ruim 10%.

*g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;*

De zorgvuldige dialoog is in gang gezet in de vorm van een communicatietraject met omwonenden. In december 2019 heeft initiatiefnemer direct omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het voornemen door het houden van een omgevingsdialoog. In juli 2020 zijn de plannen nogmaals toegelicht aan buurtbewoners die hier behoefte aan hadden. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de reacties en vanwege marktomstandigheden het voornemen kenbaar gemaakt om het plan aan te passen. De belangrijkste voorgenomen wijzigingen zijn toegelicht in een informatiebijeenkomst waarbij een groot aantal genodigden uit de omgeving en vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig waren.

Het gewijzigde plan is meermaals toegelicht middels een tweede omgevingsdialoog en overleg met omwonenden en natuur- en milieuverenigingen. In bijlage 4 bij deze toelichting is een uitgebreid verslag van de informatiebijeenkomsten en dialogen opgenomen.

*h. de bepalingen onder c. tot en met g. zijn niet van toepassing voor:*

- i. een paardenfokkerij; of
- ii. voor de situatie, dat de vergroting / vormverandering van het agrarisch bouwvlak niet leidt tot een uitbreiding van het bebouwingsoppervlakte en/of tot een gewijzigd gebruik van de bedrijfsbebouwing; of
- iii. voor de situatie, dat de vergroting / vormverandering van het agrarisch bouwvlak wel leidt tot een uitbreiding van het bebouwingsoppervlak en/of wijziging van het gebruik, deze uitbreiding of wijziging niet ten dienste staat van de veehouderij; of
- iv. voor de situatie, dat de vergroting / vormverandering van het agrarisch bouwvlak wel leidt tot een uitbreiding van het bebouwingsoppervlak of wijziging van het gebruik, welke wel ten dienste staat van de veehouderij, deze uitbreiding of wijziging voorzieningen, geen gebouwen zijnde, betreffen die ten dienste staan van de opslag van ruwvoer;

Bovenstaande is niet van toepassing op dit perceel.

*d. voor glastuinbouwbedrijven geldt het volgende:*

In onderhavige situatie is sprake van een veehouderij.

*e. vormverandering van het bouwvlak van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan; vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan;*

In onderhavige situatie is geen sprake van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Er is sprake van een intensieve veehouderij.

*f. ingeval de uitbreiding of vormverandering is bedoeld voor de bouw van bouwwerken voor de uitbreiding van het aantal dieren ter plaatse of de uitbreiding van kassen, moet worden aangetoond, dat de ontwikkeling stikstofneutraal plaatsvindt;*

Deze voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid is inmiddels achterhaald door gewijzigde wet- en regelgeving en jurisprudentie. Er heeft een nieuwe, zelfstandige toets aan de Wet natuurbescherming plaatsgevonden waaruit blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde activiteiten binnen het plangebied afneemt. Om te voorkomen dat het wijzigingsplan kan leiden tot een toename van stikstofdepositie voorziet het plan in een stikstofregeling. Deze stikstofregeling wordt verder toegelicht in paragraaf 4.4.

daarnaast gelden in alle gevallen de volgende voorwaarden:

- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden, die zijn geformuleerd in de nadere detaillering van deze bestemming;*

Onderhavig plan leidt niet tot extra bouw mogelijkheden. Door de vormverandering van het bouwvlak kan de nieuwe bebouwing in lijn met de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en leidt tot een compactere situering van de bebouwing. Het plan heeft geen negatieve invloed op de herkenbaarheid van het schootsveld en het aanwezige waardevol reliëf.

- h. de vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar;*

Het initiatief is zowel vanuit stedenbouwkundig als landschappelijk oogpunt aanvaardbaar. Zoals vermeld onder g. heeft de vormverandering een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is het plangebied landschappelijk ingepast zoals opgenomen in paragraaf 2.3. Voor de milieukundige en verkeerskundige aanvaardbaarheid wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Hierin worden de diverse aspecten getoetst en blijkt dat wordt voldaan aan de daaraan gestelde voorwaarden.

- i. het leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving (w.o. geur);*

In hoofdstuk 4 vindt de toetsing plaats aan de diverse milieuaspecten. De verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);*

Zoals blijkt uit paragraaf 4.6 wordt het plan hydrologisch neutraal uitgevoerd. De waterparagraaf is beoordeeld door het waterschap en akkoord bevonden.

- k. aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 2 wordt voldaan;*

Het plan is landschappelijk ingepast conform de voorwaarden die zijn opgenomen in de "Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant". In paragraaf 2.3 is dit verder toegelicht.

- l. daar waar de bestemming samenvalt met een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' of 'Leiding – Olie' geldt aanvullend, dat:*

- a. de beheerder van de buisleiding in de gelegenheid wordt gesteld om uiterlijk binnen 4 weken advies uit te brengen;*
- b. een verantwoording wordt opgesteld ten aanzien van externe veiligheid;*
- c. wordt aangetoond, dat er geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.*

De bestemming valt niet samen met een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' of 'Leiding – Olie'.

# 4

## Planologische en milieukundige aspecten

### 4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van de wijziging van het bestemmingsplan op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij een intensieve veehouderij is toetsing aan de aspecten geur, stof en geluid relevant.

De toetsing is noodzakelijk bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In onderhavig plan is sprake van een bestaand bedrijf met een planologisch en milieukundig regime. Er is sprake van een bestaande situatie met een aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak. De aanwezige planologische gebruiksmogelijkheden en productiecapaciteit worden hierdoor niet uitgebreid.

De wijziging van de vorm van het bouwvlak leidt tot een iets grotere afstand tot het ten westen gelegen perceel Schransmansdreef 2 en ten noordoosten gelegen perceel Schransmansdreef 7. Ook de afstand tot de percelen aan de Houteindsestraat, Eindsepad en Hultenkant 6 wordt iets groter. Nu de oppervlakte van het bouwvlak en de planologische gebruiksmogelijkheden niet groter worden kan gesteld worden dat sprake is van een verbetering. Dit geldt ook voor de woningen ter plaatse van bovengenoemde percelen.

De afstand tot de percelen Hultenkant 10, 14 en 16 neemt iets af als gevolg van de vormverandering van het bouwvlak. De woningen op deze percelen liggen echter op ruime afstand (ruim 300 meter) van het plangebied. De (milieu)effecten van het voornemen op de dichtstbijzijnde woningen (Schransmansdreef 2 en 7) zijn dan ook bepalend.

De voorgenomen vormverandering van het bouwvlak zorgt voor een verruiming van de afstand tussen de bouwvlakgrens en de gevel van de dichtstbijzijnde woningen van derden. Vanuit het oogpunt van milieuzonering is sprake van een verbetering. Dit heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Schransmansdreef 2, Schransmansdreef 7 en Houteindsestraat 17.

### 4.2 GEUR, LUCHTKWALITEIT EN GELUID

Doordat het plan toeziet op een vormverandering van het bouwvlak waarbij de omvang gelijk blijft met de huidige situatie blijven de planologische gebruiksmogelijkheden en productiecapaciteit gelijk. De emissieruimte voor wat betreft geur, fijnstof en geluid, die ter plaatse planologisch reeds is toegestaan, blijft hierdoor ook gelijk.

Zoals in voorgaande paragraaf reeds omschreven neemt door de vormverandering van het bouwvlak de afstand tot de percelen met de dichtstbijzijnde woningen iets toe.

Gezien op bovenstaande is verder onderzoek niet noodzakelijk en kan gesteld worden dat het beoogde plan geen negatief effect heeft op de aspecten geur, luchtkwaliteit en geluid.

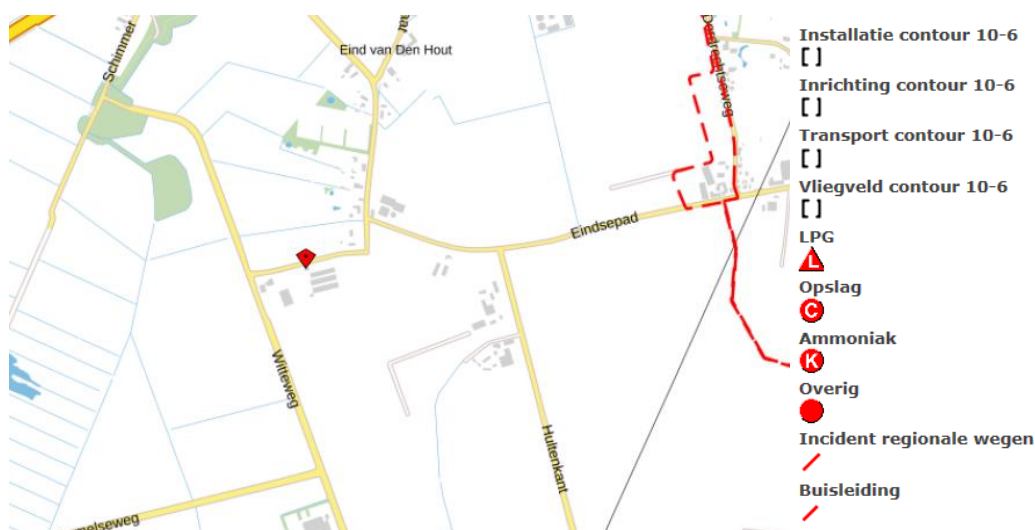
### 4.3 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Gemeenten, provincies en Rijk zijn vanaf 30 maart 2007 verplicht de risico's van gevaarlijke stoffen te registreren. De gegevens vormen de basis voor risicokaarten die geraadpleegd kunnen worden op de website [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl).

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



• Figuur 4.1: uitsnede risicokaart Provincie Noord-Brabant

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 4.1). In de omgeving zijn geen risicobronnen en buisleidingen aanwezig. Aangezien het plangebied niet ligt binnen een plaatsgebonden

risico contour en het initiatief niet toe ziet op een toename van het groepsrisico kan een uitgebreide verantwoording achterwege blijven.

Binnen het plangebied is een propaantank van 12 m<sup>3</sup> aanwezig. Deze propaantank is reeds vergund. Op basis van het activiteitenbesluit bedraagt de veiligheidsafstand 15 meter. Aan deze afstand tot nabijgelegen gevoelige objecten wordt ruimschoots voldaan. De propaantank vormt geen risico.

#### 4.4 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

##### **Gebiedsbescherming**

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Als een bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan kan gesteld worden dat dat plan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling is dan niet noodzakelijk. Deze beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de maximale planologische mogelijkheden die het wijzigingsplan biedt.

In onderhavige situatie is de referentiesituatie in overeenstemming met de huidige milieuvergunde situatie. Deze situatie wordt verder toegelicht in de 'Notitie intern salderen Wnb' zoals opgenomen in bijlage 9.

In de beoogde situatie is weliswaar sprake van een uitbreiding van het aantal dieren er worden echter ook emissiereducerende technieken toegepast. Met rekeninstrument Aeries Calculator is een verschilberekening gemaakt van de gebruiksfase waaruit blijkt dat de depositie van ammoniak in de beoogde situatie afneemt ten opzichte van de depositie in de referentiesituatie. Naast de gebruiksfase dient ook het effect van de aanlegfase in beeld gebracht te worden. Hiertoe is een verschilberekening gemaakt waarin de huidige situatie inclusief aanlegfase wordt vergeleken met de referentiesituatie. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van negatieve significante effecten op stikstofgevoelige gebieden waardoor een passende beoordeling niet noodzakelijk is. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 9. De planvorming heeft verder geen invloed op planologisch beschermde gebieden.

Omdat aan de hand van de maximale planologische mogelijkheden beoordeeld dient te worden of sprake kan zijn van significante effecten op Natura 2000-gebieden dient ook gekeken te worden naar het gebruik dat op grond van flexibiliteitsbepalingen (zoals

afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) is toegelaten. Uitgangspunt is de theoretische worst case-benadering van de maximale planologische mogelijkheden.

Om te voorkomen dat voorliggend wijzigingsplan in de toekomst kan leiden tot een toename van stikstofdepositie voorziet het wijzigingsplan in een planregeling waarbij de maximale planologische mogelijkheden worden beperkt. Het plan maakt enkel de activiteiten mogelijk die zijn opgenomen in de uitgevoerde depositieberekening en onderbouwd in de 'Notitie intern salderen Wnb', zoals opgenomen in bijlage 9. De veehouderij wordt als het ware 'op slot gezet' doordat in de planregels is geborgd dat enkel deze activiteiten zijn toegestaan. De planregeling wordt hieronder verder toegelicht.

#### *Toelichting stikstofregeling*

Zoals hierboven reeds verwoord is sprake van een significant gevolg indien een plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Bij de toetsing dient rekening gehouden te worden met de planologische mogelijkheden die het plan biedt.

Door toepassing van interne saldering leidt het wijzigingsplan niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In bijlage 9 is het rapport 'Notitie intern salderen Wnb' opgenomen. In de notitie is een overzicht en onderbouwing opgenomen van de stikstof veroorzakende activiteiten in zowel de referentiesituatie, de aanlegfase als de beoogde situatie. De notitie is gekoppeld aan het bestemmingsplan middels een verwijzing in de bestemmingsomschrijving. Deze regel borgt dat enkel gebruik is toegestaan overeenkomstig de in de notitie beschreven activiteiten.

#### *Overige kwetsbare natuurgebieden*

Het voorgenomen plan kan van invloed zijn op het milieu van andere, in de nabijheid gelegen, kwetsbare natuurgebieden. Zoals reeds vermeld in paragraaf 3.2 is ten westen van de inrichting (op ca.125 m.) een gebied gelegen dat is opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant. Een deel van dit gebied is ook aangewezen als zeer kwetsbaar gebied in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. Door de vormverandering van het bouwvlak neemt de afstand tot het gebied iets toe. Daarnaast blijven de planologische gebruiksmogelijkheden en emissieruimte van het bouwvlak ongewijzigd waardoor significante negatieve effecten als gevolg van het voornemen zijn uitgesloten. Overige kwetsbare natuurgebieden liggen op grotere afstand van het plangebied waardoor effecten verwaarloosbaar zijn.

#### *Soortenbescherming*

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

In het onderhavige plangebied worden twee nieuwe pluimveestallen gerealiseerd. De uitbreiding is voorzien op een locatie die reeds jaren in gebruik is als landbouwgrond. Deze grond wordt intensief, beheerd, gemaaid, geploegd en bewerkt. Van bijzondere groeiplaatsen en een stabiel, natuurlijk ecosysteem kan geen sprake zijn. De kans dat hier beschermde flora en fauna voorkomt is niet waarschijnlijk.

De invloed van de nieuw op te richten stallen op vegetatievormen en beschermde fauna zal nihil zijn. Een verder onderzoek naar eventueel aanwezige beschermde flora en fauna

wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

#### Aanlegfase

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten met name in de aanlegfase. Tijdens de realisatie dient zorgvuldig te worden gehandeld. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hieronder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd. Indien tijdens de realisatie beschermde soorten worden aangetroffen, dienen mitigerende maatregelen te worden genomen.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan.

### 4.5 BODEM

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De toelichting van een bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect bodem in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegestane functies.

Het onderhavige plan ziet toe op de realisatie van twee pluimveestallen. Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling waarbij dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Door initiatiefnemer is opdracht verleend aan Van Vleuten Consult bv voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse. Het bodemrapport is opgenomen in bijlage 6.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Conform deze NEN 5740 dient een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd te worden. Op basis van dit vooronderzoek wordt de onderzoekshypothese vastgesteld. Deze hypothese bepaalt samen met de oppervlakte het

aantal boringen en peilbuizen welke nodig zijn om de milieuhygiënische bodemkwaliteit te bepalen.

Zintuiglijk zijn in de grond geen bijmengingen met puin en of asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen;
- In de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan nikkel is aangetroffen;
- In het grondwater een overschrijding van de streefwaarde wordt aangetroffen aan barium, koper, molybdeen en nikkel.

De hypothese “onverdacht niet-lijnvormig” moet formeel verworpen worden op basis van de verhoogde achtergrondwaarden in de ondergrond, als de overschrijding van de streefwaarden aan barium, koper, molybdeen en nikkel in het grondwater.

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek. Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

#### 4.6 WATER

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De ‘watertoets’ is hiervoor het toetsinstrument.

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Brabantse Delta. De uitgangspunten die worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

De gemeente Oosterhout heeft het wijzigingsplan toegezonden aan het waterschap met het verzoek een wateradvies uit te brengen. Het waterschap heeft naar aanleiding daarvan een positief wateradvies gegeven. In overleg met het waterschap is gezocht naar een oplossing om de waterhuishouding goed te laten functioneren. De benodigde retentie is in deze paragraaf verder uitgewerkt. Daarnaast is middels een separate procedure een watervergunning aangevraagd bij het waterschap. Deze vergunning is inmiddels verleend.

#### Beschermde gebieden en wateren

### *Interim omgevingsverordening provincie Noord-Brabant*

Het plangebied ligt niet binnen één van de zones waarin beperkingen gelden ter bescherming van de waterhuishoudkundige functies en kenmerken van het gebied die relevant zijn voor onderhavig plan.

### *Legger waterschap Brabantse Delta*

In of in de nabijheid van het plangebied liggen diverse watergangen die in beheer/schouw zijn bij het waterschap (zie figuur 4.2). Direct grenzend aan het perceel is aan de noordzijde een A-watergang gelegen. Ten aanzien van deze a-watergang is een beschermingszone van toepassing van 5 meter, welke vrij moet blijven van obstakels. Daarnaast is aan de zuidzijde een B-watergang aanwezig.



• Figuur 4.2 uitsnede legger waterschap Brabantse Delta (bron: Brabantse Delta)

### **Toename Verhardingen**

In het onderhavige plan worden twee nieuwe stallen gerealiseerd met een oppervlak van 5.229 m<sup>2</sup>. Bij de bestaande stallen wordt een uitloop gerealiseerd van 1.093 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt rond de nieuwe stallen 628 m<sup>2</sup> extra erfverharding aangelegd. Ook wordt een berging gesloopt met een oppervlak van 96,6 m<sup>2</sup>. De totale toename van verhard oppervlak bedraagt 6.853 m<sup>2</sup>

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> tot en met 10.000 m<sup>2</sup> kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak

(m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de maximale omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (<sup>3</sup>). De kaart 'Gevoeligheidsfactoren' geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden. Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden. Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een 0,5 geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden. Tenslotte geeft gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een 0,25) aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan. De rekenregel luidt dus als volgt:

$$\text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)} = \text{Toename verhard opp. (m}^2\text{)} * \text{Gevoeligheidsfactor} * 0,06 \text{ (m)}$$

### Gevoeligheidsfactor

Om de hoeveelheid noodzakelijke compenserende waterberging te berekenen heeft het Waterschap Brabantse Delta kaarten vastgesteld waarin de gevoeligheidsfactor van gronden is weergegeven. Onderstaande figuur geeft de gevoeligheidsfactor van het onderhavige plangebied weer. De plaats van de waterberging is maatgevend voor de gevoeligheidsfactor die gehanteerd moet worden. De waterberging wordt, zoals in onderstaande figuur weergegeven, gerealiseerd in de zone 'gevoeligheidsfactor ½'.



• Figuur 4.3: gevoeligheidsfactor (bron: Brabantse Delta)

### Berekening benodigde hoeveelheid watercompensatie

#### Uitgangspunten:

Toename verhard oppervlak: 6.853 m<sup>2</sup>

Gevoeligheidsfactor: ½

#### Berekening

- Toename verhard opp. (m<sup>2</sup>) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (m) = compensatie (m<sup>3</sup>)
- $6.853 \times \frac{1}{2} \times 0.06 = 205,6 \text{ m}^3$

Om het verharde oppervlak te kunnen compenseren dient de capaciteit van de retentievijver en/of sloot minimaal 205,6 m<sup>3</sup> te bedragen.

## Waterberging

### *Trits vasthouden-bergen-afvoeren*

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

De benodigde compensatie heeft als boven- en ondergrens respectievelijk de hoogte van het maaiveld en de lokale grondwaterstand. De grondwaterstand is bepaald op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), zodat infiltratie in de bodem mogelijk is en de capaciteit niet wordt beperkt door grondwater. Het waterschap Brabantse Delta hanteert ter plaatse van de te realiseren waterberging een GHG van 40-80 cm beneden maaiveld.

### *Realisatie waterberging:*

De compenserende waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van een vijver. In het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in bijlage 1 is de waterberging uitgewerkt. De waterberging heeft een diepte van minimaal 0,4 meter. De berging hoeft niet dieper te zijn in verband met de GHG van 0,4 m onder maaiveld. De totale oppervlakte van dit terreindeel is minimaal 514 m<sup>2</sup> exclusief schuine kanten. Op deze manier wordt voldaan aan de vereiste opvangcapaciteit van 205,6 m<sup>3</sup>.

## Dempen B-watergang

De gewenste uitbreiding van de stallen ligt gedeeltelijk over een aanwezige B-watergang. Deze B-watergang wordt gedeeltelijk verlegd. De B-watergang is gelegen in een peilbeheerst gebied waardoor compensatie van de watergang binnen het watersysteem noodzakelijk is. Door de B-watergang om de nieuwe stal heen te leggen wordt het te dempen gedeelte volledig gecompenseerd. Voor het dempen en het verleggen van de watergang is een watervergunning aangevraagd bij het waterschap Brabantse Delta. Deze vergunning is inmiddels verleend.

Op onderstaande afbeelding is de nieuwe situering van de B-watergang en de wadi weergegeven. Deze grond is reeds in eigendom is van de initiatiefnemer.



• Figuur 4.4: situering B-watergang en wadi.

### Overige maatregelen

Naast het treffen van compenserende maatregelen wordt ook op andere wijzen rekening gehouden met de kwaliteit van het water(bodem)systeem. De nieuwe stallen worden gerealiseerd met duurzame materialen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het milieu door bijvoorbeeld het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, 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. Uitspoeling naar en verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen door het toepassen van bodem beschermende maatregelen (erfverharding, gestorte vloeren, lekbak onder olievaten) en opvang van hemelwater. Ook het erf wordt schoongehouden.

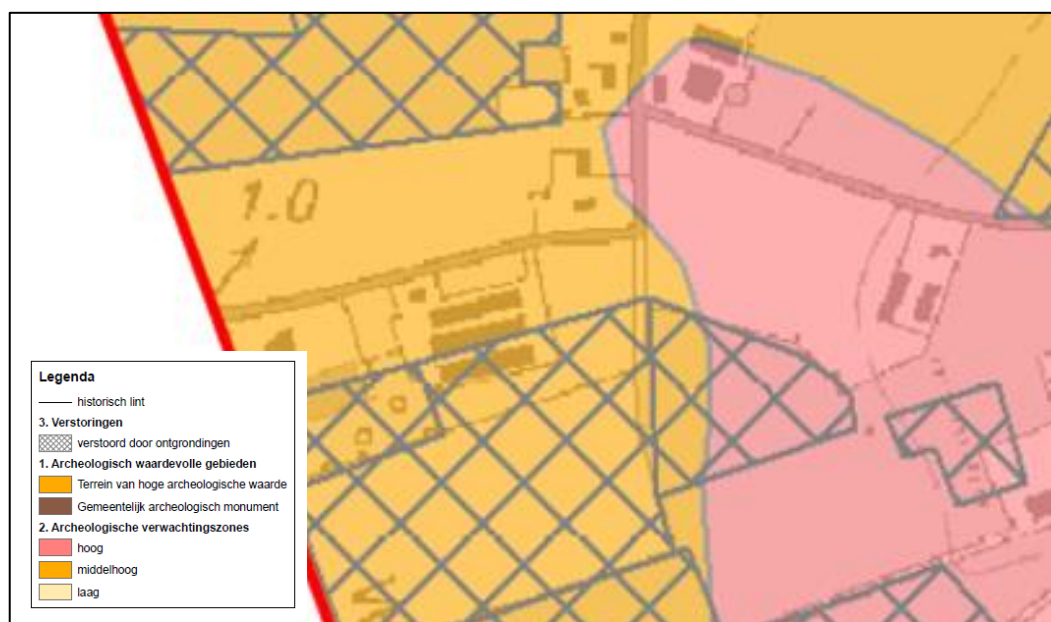
### Conclusie

Indien voorgenoemde maatregelen worden uitgevoerd vormt het aspect water geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. De wateropvang maakt deel uit van de landschappelijke inpassing welke juridisch-planologisch wordt geborgd in de regels behorende bij het wijzigingsplan.

### Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in het bestemmingsplan. Om een goede bestemmingsregeling op te nemen dient bepaald te worden, waar archeologische waarden in de bodem worden verwacht. Dit gebeurt op basis van de archeologische verwachtingskaart, welke deel uitmaakt van de Erfgoedkaart van de gemeente Oosterhout. Deze kaart geeft de archeologische verwachtingen en archeologische en cultuurhistorische waarden in Oosterhout weer waardoor deze als volwaardig belang in ruimtelijke planvorming mee kunnen worden gewogen. Tevens worden op deze kaart de voorschriften vastgesteld voor de omgang met archeologische bodemschatten in de ruimtelijke inrichting en in bouwprojecten.



• Figuur 4.5: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oosterhout

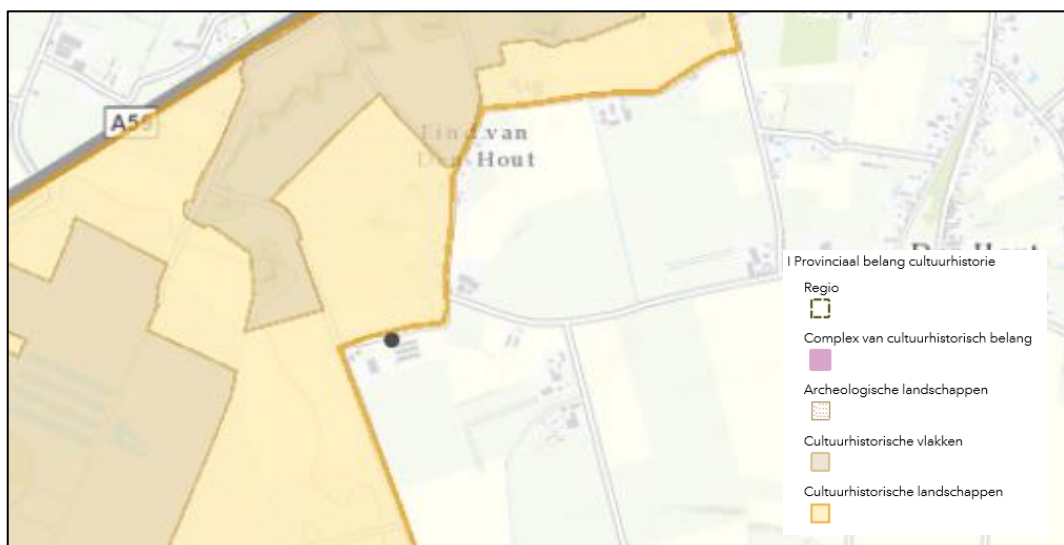
Aan het plangebied is een archeologische dubbelbestemming toegekend. Zoals blijkt uit bovenstaande archeologische beleidskaart (onderdeel van de Erfgoedkaart) ligt het plangebied in een zone met middelhoge archeologische verwachting. De arcering geeft aan dat er echter sprake is van een verstoring ter plaatse. De verstoringcontour op de beleidskaart gaat boven de archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat bodemingrepen zijn toegestaan zonder verder archeologische onderzoek. Wel geldt voor deze gebieden de meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische vondsten overeenkomstig artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016.

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

### Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met cultuurhistorisch provinciaal belang.



• Figuur 4.6: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op eventuele cultuurhistorische waarden. De gemeente Oosterhout heeft daarnaast de cultuurhistorische waarden in Oosterhout weergegeven op de Erfgoedkaart Oosterhout. Op basis van deze kaart is het plangebied gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als Schootsveld. Deze aanduiding is ook opgenomen in het bestemmingsplan.



• Figuur 4.7: uitsnede Erfgoedkaart Oosterhout, zichtrelaties

Doordat het bouwvlak in de boogde situatie enkel van vorm wordt veranderd is er geen sprake van extra bouw mogelijkheden. Door de vormverandering van het bouwvlak kan de nieuwe bebouwing in lijn met de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Dit heeft een

positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en leidt tot een meer geclusterde situering van de bebouwing. Het plan heeft geen negatieve invloed op de herkenbaarheid van het schootsveld.

Verder zijn in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevol elementen aanwezig. Ook ligt het perceel niet in het beschermd dorpsgezicht van Den Hout. Er zijn hierdoor geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor onderhavig initiatief.

#### 4.8 VERKEER EN PARKEREN

Doordat het plan toeziet op een vormverandering van het bouwvlak waarbij de omvang gelijk blijft met de huidige situatie blijven de planologische gebruiksmogelijkheden en productiecapaciteit gelijk. Dit betekent dat het plan geen negatieve effecten met zich meebrengt voor wat betreft het aspect verkeer en parkeren. Gezien bovenstaande is verder onderzoek niet noodzakelijk.

#### 4.9 VOLKSGEZONDHEID

Bij ruimtelijke ontwikkelingen speelt gezondheid een centrale rol. Om een gezonde leefomgeving te creëren (en te behouden) zijn tal van wetgevingen geïntroduceerd. Een groot deel van de voorgaande paragrafen bevatten een toets aan wetgeving. Deze wetgeving heeft één centrale doelstelling: het stellen van regels inzake het voorkomen of beperken van negatieve gevolgen voor de menselijke gezondheid en het milieu. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient dit aspect meegewogen te worden.

Doordat het plan toeziet op een vormverandering van het bouwvlak waarbij de omvang gelijk blijft met de huidige situatie blijven de planologische gebruiksmogelijkheden en productiecapaciteit gelijk. De emissieruimte die ter plaatse planologisch reeds is toegestaan, blijft hierdoor ook gelijk. Dit betekent dat het plan geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Het initiatief heeft door de toepassing van emissiearme stalsystemen en geurreducerende maatregelen een aanzienlijk positief effect op de omgeving en leidt tot een afname in emissie voor fijn stof, endotoxinen en ammoniak en een forse reductie van de geurbelasting. Dit is uitgewerkt in de aanvraag om een omgevingsvergunning.

In het kader van de omgevingsvergunning wordt een advies bij de GGD opgevraagd.

Het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

#### 4.10 M.E.R.-BEOORDELING

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Een bestemmingsplan kan op vier manieren met een milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is;
2. Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (kaderstellende plannen);
3. Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten);
4. Provinciale staten kunnen in de provinciale milieuverordening extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aanwijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en dus m.e.r.-plichtig zijn.

Conform art. 2, lid 5 Besluit m.e.r. dient voor elke activiteit die genoemd wordt in het Besluit m.e.r. maar beneden de drempelwaarden van onderdeel D valt, beoordeeld te worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats in een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dit plan leidt niet tot een toename van depositie op de Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 4.4), derhalve is een passende beoordeling niet nodig. Daarnaast worden de planologische mogelijkheden door dit wijzigingsplan niet zodanig vergroot dat de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Er is immers enkel sprake van een vormverandering van het bouwvlak. De planologische capaciteit blijft gelijk. Planologisch gezien is er geen sprake van een wijziging van een installatie voor de pluimveehouderij. Gelet daarop is ook art. 2, lid 5 Besluit m.e.r. niet van toepassing.

Voor de omgevingsvergunning (milieu) geldt wel een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien die aanvraag betrekking heeft op het wijzigen/uitbreiden van installatie voor de pluimveehouderij boven de drempelwaarde uit kolom D. In dat kader is een m.e.r.-beoordelingsnotitie ingediend en ter beoordeling voorgelegd.

Zoals blijkt uit de onderbouwing in voorgaande paragrafen heeft het plan geen negatief effect op het woon- en leefklimaat van de in de omgeving gelegen gevoelige objecten tot gevolg. In het beoogde plan blijft de omvang van het bouwvlak gelijk en wordt door de vormverandering de afstand tot de dichtstbijzijnde gevoelige objecten groter. De planologische mogelijkheden, productiecapaciteit en milieueffecten worden als gevolg van bovenstaande niet groter.

Dit blijkt ook uit het concrete plan, wat een afname van ammoniak-, fijnstofemissie en geurbelasting tot gevolg heeft. Daarnaast maakt een akoestisch onderzoek deel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde etmaalwaarden voor het buitengebied.

#### 4.11 KABELS EN LEIDINGEN

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Als gevolg van het plan is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen op deze voorzieningen.

# 5

## Uitvoerbaarheid

### 5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit plan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar is van de betreffende gronden, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggende situatie is het kostenverhaal vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Oosterhout en initiatiefnemer.

### 5.2 JURIDISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

In 2020 is reeds een wijzigingsplan ingediend voor onderhavige locatie. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oosterhout heeft dit plan in juni 2020 in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht. Naar aanleiding van deze zienswijzen en nadere overleggen met indieners van zienswijzen heeft initiatiefnemer kenbaar gemaakt het plan te willen wijzigen om waar mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden. Het plan is gewijzigd en opnieuw in procedure gebracht en gecoördineerd ter inzage gelegd met de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'milieu'. De eerder ingediende zienswijzen zijn meegewogen in het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning. De notitie "Reactie op opmerkingen n.a.v. ingetrokken ontwerp wijzigingsplan "Schransmansdreef 8 Den Hout 2020"" is als bijlage 7 opgenomen bij voorliggend wijzigingsplan. Het oude wijzigingsplan is ingetrokken.

Bij de uitwerking van het wijzigingsplan heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden en zijn de belangen van omwonenden meegewogen. De zorgvuldige dialoog is in gang gezet in de vorm van een communicatietraject met omwonenden. In december 2019 heeft initiatiefnemer direct omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het voornemen door het houden van een omgevingsdialoog. In juli 2020 zijn de plannen nogmaals toegelicht aan buurtbewoners die hier behoefte aan hadden. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de reacties en veranderde marktomstandigheden het voornemen kenbaar gemaakt om het plan aan te passen. De belangrijkste voorgenomen wijzigingen zijn toegelicht in een

informatiebijeenkomst waarbij een groot aantal genodigden uit de omgeving en vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig waren.

Het gewijzigde plan is meermaals toegelicht middels een tweede omgevingsdialoog en overleg met omwonenden en natuur- en milieuverenigingen. In bijlage 4 bij deze toelichting is een uitgebreid verslag van de informatiebijeenkomsten en dialogen opgenomen.

Het aangepaste wijzigingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Daarnaast doorloopt het wijzigingsplan de procedure van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding met planregels. De toelichting bij het plan heeft als zodanig geen rechtskracht.

Het wijzigingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de provincie en waterschap. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat zij geen bezwaren hebben op het gewijzigde wijzigingsplan. Ook vanuit het waterschap is een positief wateradvies ontvangen.

Het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning “Schransmansdreef 8” hebben van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 gecoördineerd ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden op woensdag 15 december 2021 in het huis-aan-huis weekblad, op de gemeentelijke website en het gemeenteblad. Gedurende de termijn van ter inzagelegging bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling te reageren op beide besluiten door het indienen van een zienswijze. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn vier zienswijzen ingediend door een instantie c.q. personen. In de Reactienota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan “Schransmansdreef 8”(bijlage 8) zijn de zienswijzen ten aanzien van het wijzigingsplan samengevat en voorzien van een reactie.

Naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast en op 15 maart 2022 door het college van de gemeente Oosterhout gewijzigd vastgesteld. Tegen het vastgestelde wijzigingsplan is één beroep ingesteld bij de Raad van State. Naar aanleiding van het beroep is een herstelbesluit genomen. Met dit besluit wordt de beoogde ontwikkeling niet aangepast. Wel worden de planologische mogelijkheden nog beter geborgd, waardoor de ontwikkeling bij de Raad van State beter standhoudt. Het herstelbesluit wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep instellen tegen het herstelbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er kan uitsluitend beroep worden ingesteld tegen de wijzigingen die bij het herstelbesluit zijn aangebracht, er kan geen beroep worden ingesteld tegen de overige, ongewijzigd gebleven planonderdelen. Degenen die al eerder beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 15 maart 2022 hoeven dat niet opnieuw te doen voor zover hun bezwaren betrekking hebben op de overige, ongewijzigd gebleven, planonderdelen.

# Bijlagen

- BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
- BIJLAGE 2: BZV
- BIJLAGE 3: ACHTERGRONDBEREKENING GEUR
- BIJLAGE 4: DIALOOG
- BIJLAGE 5: ADVIES AAB
- BIJLAGE 6: BODEMONDERZOEK
- BIJLAGE 7: NOTITIE “REACTIE OP OPMERKINGEN N.A.V. INGETROKKEN ONTWERPWIJZIGINGSPLAN “SCHRANSMANSDREEF 8 DEN HOUT 2020””
- BIJLAGE 8: REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “SCHRANSMANSDREEF 8”
- BIJLAGE 9 NOTITIE INTERN SALDEREN

**Agrifirm Group BV**

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland  
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

**T** 088 488 10 00  
**F** 088 488 18 00

[info@agrifirm.com](mailto:info@agrifirm.com)  
[www.agrifirm.com](http://www.agrifirm.com)

