

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Buitengebied
Rucphen 2012, Nederheide 1a
te Schijf”

Projectnummer: 160578

Datum: 11 mei 2017

Gemeente Rucphen

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Nederheide 1a te Schijf”

Inhoud

1. Toelichting
2. Planregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0840.9000B0022-ON01

d.d. : 10-05-2017

Projectleider: Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Referentie: 160578t13

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Beschrijving omgeving	5
2.2	Beschrijving huidige situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	6
2.4	Verkeer en parkeren	8
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Bodem	33
4.3	Waterhuishouding	34
4.4	Cultuurhistorie	38
4.5	Archeologie	40
4.6	Natuur	41
4.7	Flora en fauna	42
4.8	Wegverkeerslawaaï	43
4.9	Bedrijven en milieuzonering	44
4.10	Externe veiligheid	45
4.11	Luchtkwaliteit	48
4.12	Kabels en leidingen	51
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	55
5.1	Inleiding	55
5.2	Opbouw van de regels	55
5.3	Regels	55
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
6.1	Inleiding	59
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	59
6.3	Economische uitvoerbaarheid	60
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
7.1	Vooroverleg	61
7.2	Zienswijzen	61

BIJLAGEN

Bijlage 1: Situatietekeningen huidige en toekomstige situatie

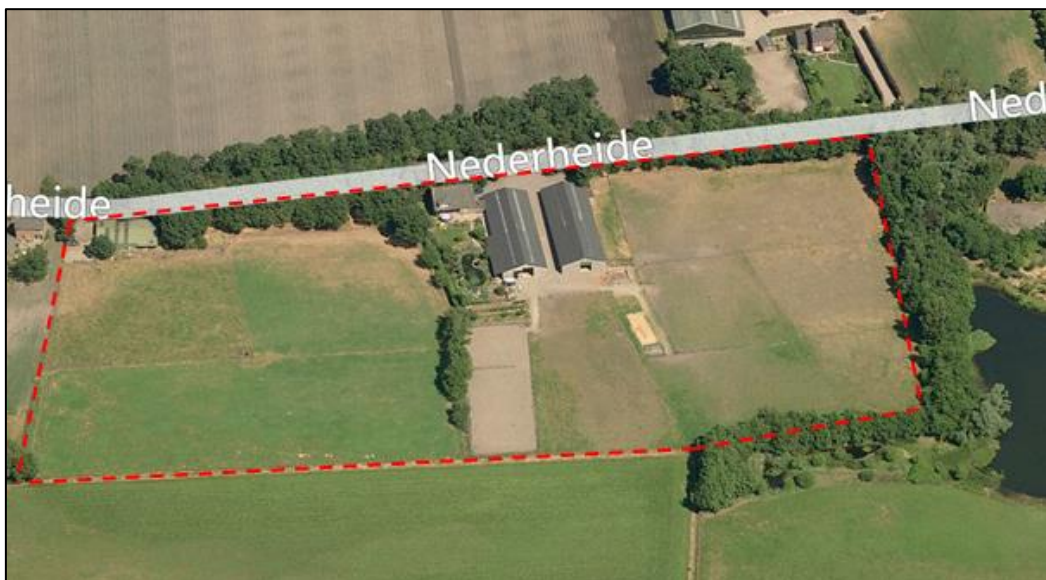
Bijlage 2: Berekeningen waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering landschap

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: AERIUS-berekening beoogde bedrijfsopzet

Bijlage 5: Vooroverlegreacties

Bijlage 6: Nota van beantwoording vooroverlegreacties



Luchtfoto locatie Nederheide 1a, Schijf, gronden behorende bij de projectlocatie rood omkaderd weergegeven. Bron: Bing Maps, 2016.



Combinatiekaart bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" en een satellietfoto, gronden behorende bij de projectlocatie rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De onderneming Wilde Äcker V.O.F., hierna initiatiefnemer, heeft als doel om een bedrijfsvoering te ontwikkelen gericht op het overbrengen van kennis aan haar afnemers met betrekking tot een holistische insteek van paarden en paardenwelzijn. Hierbij staan paardvriendelijke en natuurlijke omgangsvormen met het paard centraal. Hiertoe is de voormalige varkenshouderij aan de Nederheide 1a te Schijf aangekocht, om deze locatie om te schakelen naar een gebruiksgerichte paardenhouderij. Op het bedrijf zullen maximaal 25 paarden en pony's worden gehouden.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij betreft een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructies in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of eigen paarden, het bieden van huisvesting aan die paarden, het beoefenen van de paardensport en exploitatie van bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke ondersteunende horecavoorziening.

Op de locatie aan de Nederheide 1a te Schijf is initiatiefnemer derhalve voornemens om een gebruiksgerichte paardenhouderij op te richten met de volgende bedrijfsactiviteiten:

- Pensionstalling;
- Het geven van onderricht en voorlichting (lessen en instructie) met betrekking tot natuurlijke omgangsvormen met paarden, incl. seminars, workshops en cursussen;
- Het aanbieden van (recreatieve) overnachting, inclusief stalling en weidegang ('Bed&Pasture'), gelieerd aan het verblijf in het kader van onderricht en voorlichting in twee verblijfseenheden;
- Een kleinschalige inpandige kantoorfunctie met een maximale oppervlakte van 85 m² waar de administratie wordt verricht van bovengenoemde bedrijfsactiviteiten, inclusief de administratieve handelingen behorende bij de reeds bestaande bedrijfstak ten behoeve van de import, export en productie van paardvriendelijke artikelen en artikelen gericht op de natuurlijke omgang met het paard. De locatie Nederheide 1a voorziet hierbij enkel in de administratie, waarbij de groothandel en distributie van deze artikelen elders plaatsvindt. Het betreft geen zelfstandige kantoorfunctie, maar een kantoorfunctie gericht op het totaal aan bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij.

De locatie Nederheide 1a te Schijf is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012", in combinatie met de 1^e, 2^e en 3^e herziening van dit plan. In dit bestemmingsplan heeft de locatie een bouwvlak met de enkelbestemming 'Agrarisch' toegekend gekregen, waardoor er blijkens de regels ter plaatse een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan. De genoemde paardenhouderij met nevenactiviteiten is in dit bestemmingsplan dus niet rechtstreeks toegestaan.

Om de gewenste bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken is door initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. De gemeente Rucphen heeft middels een principe-uitspraak d.d. 4 maart 2016 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Derhalve wordt een herziening van het vigerende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Nederheide 1a te Schijf is gelegen in het buitengebied van de kern Schijf en wordt hiervan gescheiden door de tussenkomst van het bosgebied Rucphense Bossen. De locatie is gelegen op een afstand van circa 3,2 km ten westen van de kom van Schijf. De kom van Roosendaal en de Belgische grens zijn beiden gelegen op een afstand van circa 2,0 km.

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Rucphen. De gronden welke worden ingezet voor de paardenhouderij zijn plaatselijk bekend als Nederheide 1a te Schijf en kadastraal als gemeente Rucphen, sectie O, percelen 163 en 164. De aanwezige bebouwing wordt gekenmerkt door de opstallen van een voormalige varkenshouderij, welke grondig gerenoveerd zijn. De varkenshouderij is reeds geruime tijd beëindigd. Er is sprake van een bedrijfswoning met twee verbouwde stalgebouwen, een onoverdekte mestplaats en een buitenrijbaan met verlichting. Verder wordt de locatie omgeven door weidegronden. Ten westen is op een afstand van circa 75 meter van de bedrijfsbebouwing nog een kleine veestal buiten het bouwvlak aanwezig. Deze stal zal met onderhavig initiatief worden gesloopt.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied en in de naaste omgeving. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vierde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving omgeving

De locatie Nederheide 1a te Schijf is gelegen in het buitengebied van de kern Schijf en wordt hiervan gescheiden door de tussenkomst van het uitgestrekte bosgebied Rucphense Bossen. Wegens de ruime afstand (3,2 km) tussen de projectlocatie en de kern van Schijf, is de locatie qua identiteit weinig verbonden met het dorpshart van de kern Schijf. De dichtstbijzijnde bebouwde kom betreft die van Roosendaal op een afstand van circa 2 km. Roosendaal is wat betreft routing en voorzieningen derhalve een logische uitvalsbasis vanaf de planlocatie.

De directe omgeving kenmerkt zich met name door agrarisch grondgebruik, verspreidliggende woonbebouwing en de bebouwing en erven van agrarische bedrijven. Het landschap bevat in de directe nabijheid van de Nederheide diverse kleinere bospercelen met vennen en verspreidliggende landschapselementen in de vorm van o.a. bomenrijen en houtwallen. Verder richting het zuiden en het noorden is sprake van een open en ruime verkaveling en is er sprake van primair agrarisch grondgebruik met weinig landschapselementen. De geasfalteerde weg Nederheide wordt aan beide zijden omgeven door bomenrijen, met plaatselijk een zeer dichte begroeiing. In de westelijke zijde vanaf de planlocatie is een klein cluster aan burgerwoningen in het buitengebied aanwezig. In de overige windrichtingen betreffen agrarische bedrijven de dichtstbijzijnde functies. De dichtstbijzijnde woning betreft de agrarische bedrijfswoning Nederheide 6 ten noordoosten op een afstand van circa 100 meter vanaf de grens van de inrichting.

2.2 Beschrijving huidige situatie

In het plangebied zijn de opstallen van een voormalige varkenshouderij aanwezig, welke grondig zijn gerenoveerd na beëindiging van de bedrijfsexploitatie. Er is sprake van een bedrijfswoning met privé-tuin, twee verbouwde stalgebouwen, een onoverdekte mestplaats en een buitenrijbaan met verlichting. De bebouwing wordt ontsloten middels ruim aangelegde erfverharding. Verder wordt de locatie omgeven door weidegronden. Ten westen op een afstand van circa 75 meter van de bedrijfsbebouwing is op de weidegronden nog een vrijliggende veestal aanwezig.

Navolgend is een situatietekening van de huidige situatie opgenomen. De situatietekening is tevens op schaal bijgevoegd in Bijlage 1. De locatie heeft een agrarisch bouwvlak toegekend gekregen met een oppervlakte van 6.991 m². Uit een analyse van de huidige situatie en het bestaande bouwvlak volgt dat een deel van de bestaande buitenrijbaan, de mestopslag en de erfverharding buiten het bouwvlak is gelegen. De omliggende gronden betreffen weidegrond zonder opgaande beplanting. Aan de wegzijde is buiten het bestaande bouwvlak nagenoeg volledig dichte begroeiing aanwezig.



Situatietekening huidige situatie.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens aan de Nederheide 1a te Schijf een gebruiksgerichte paardenhouderij (agrarisch verwante bedrijvigheid) met nevenactiviteiten op te richten, zoals nader toegelicht in paragraaf 1.1. Bij de beoogde bedrijfsvoering van de paardenhouderij staat paardvriendelijke en natuurlijke huisvesting voor het paard centraal. De natuurlijke basisbehoeften van het paard bestaan hoofdzakelijk uit voldoende beweging, sociaal contact, nagenoeg onbeperkt ruwvoer en vers drinkwater en het hebben van een schuilgelegenheid. Vanuit dit basisidee is de beoogde inrichting tot stand gekomen, zoals navolgend nader wordt uiteengezet en waarvan tevens een situatietekening is bijgevoegd. De situatietekening van de beoogde situatie is tevens op schaal bijgevoegd in Bijlage 1.

In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing op de bedrijfslocatie volledig behouden, maar planologisch van functie gewijzigd. De twee voormalige varkensstallen worden in gebruik genomen voor stalruimte, opslag fourage, (werktuigen)berging, cursus- en workshopruimtes, een binnenrijbak, kantine, kantoor en de twee verblijfseenheden voor de Bed&Pasture. De vrijliggende stal aan de

westelijke zijde op een afstand van circa 75 m van de bedrijfslocatie zal worden gesloopt. Deze sloop zal privaatrechtelijk worden geborgd tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Op het bedrijf worden maximaal 25 paarden en pony's gehouden. Dit betreffen deels eigen paarden ten behoeve van de workshops en trainingen en voor het overige paarden in pension. Deze dieren worden enerzijds gehouden in de stallen binnen het westelijk gesitueerde stalgebouw en anderzijds zoveel mogelijk op de weides. De bedrijfsvoering is gericht op het bieden van huisvesting zo dicht mogelijk bij de natuurlijke behoeftes van het paard. Dit betekent dat de paarden worden gehouden in een groepshuisvesting, bij voorkeur zoveel mogelijk op de weides. De stallen zijn met name bedoeld als uitvalsbasis voor de huisvesting bij extreme weersomstandigheden, om te voorkomen dat de weides teveel worden vertrapt, bij ziekte of na de training. De paarden worden gehouden op de gronden aan de zuid- en oostzijde van de bedrijfsbebouwing en ten oosten van de buitenrijbaan. Deze gronden worden verdeeld in diverse weides, zodat groepen geselecteerd kunnen worden op basis van o.a. de karakters en zodat weides ook tijdelijk 'rust' kan worden gegund ter voorkoming van vertrapping. De overige gronden worden gebruikt voor de eigen ruwvoederwinning. In de beoogde situatie wordt een nieuwe schuilstal gerealiseerd van circa 250 m². Deze schuilstal wordt dusdanig centraal gesitueerd dat deze vanaf alle weides toegankelijk is. Ter plaatse zal gewerkt worden met een centraal voedersysteem, middels voederstations. Deze voorzieningen worden binnen het toekomstige bouwvlak gesitueerd. Op deze manier wordt in de natuurlijke behoefte en de specifieke behoefte per paard voorzien.

De te realiseren 'Bed&Pasture' wordt een formule waarbij paardeneigenaars op één- of meerdaagse workshop of cursus komen met hun eigen paard(en). Vervolgens kunnen de eigenaars ter plaatse overnachten in kamers van beperkte omvang binnen de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Vanuit deze verblijfseenheden is zicht op de eigen paarden die in de weilanden van het bedrijf vertoeven. Door initiatiefnemer is middels marktonderzoek ervaren dat paardenliefhebbers een zeer grote waarde hechten aan overnachting in de directe nabijheid van (en met zicht op) hun dier. Door de realisatie van de verblijfseenheden in pandig in de bedrijfsgebouwen met aangrenzend weiland wordt in deze marktvraag voorzien. Het betreft recreatief nachtverblijf, gelieerd aan het verblijf in het kader van onderricht en voorlichting. Er is dus geen sprake van zelfstandige en/of permanente bewoning. Er wordt een overnachting, inclusief stalling en weidegang aangeboden in totaal twee verblijfseenheden met per appartement een omvang van 60 m². Het betreft kortdurend recreatief verblijf, met een maximum verblijfsduur van zes aaneengesloten nachten. Een voorlopige inschatting is dat deze Bed&Pasture op jaarbasis maximaal 10 / 15 keer per jaar in gebruik is.

Om te kunnen voorzien in schuilgelegenheid voor de paarden en om het bedrijf landschappelijk in te passen, is gekozen voor het realiseren van een tweetal windsingels. Hierbij wordt gebruik gemaakt van paardvriendelijke (niet-giftige) beplanting. De paardenweides worden hierdoor omringd door beplanting, waardoor weersinvloeden kunnen worden beperkt en beschutting en schaduw wordt geboden. Bovendien wordt het bedrijf aan het zicht onttrokken voor de westelijk gelegen

functies. Enkel aan de zuidzijde wordt de locatie niet aangeplant om de openheid en het uitzicht richting het achterliggende open landschap te behouden.

Het gewenste bouwvlak wordt verkleind tot 6.628 m², van vorm veranderd en krijgt de bestemming 'Bedrijf'. Bovendien wordt aan een deel van het bouwvlak ter plaatse van de bestaande rijbaan een differentiatievlak (1.238 m²) toegekend. Door een passende regeling op te nemen voor dit differentiatievlak wordt voorkomen dat hier gebouwen worden opgericht. Het beoogde bouwvlak zal de bestaande voorzieningen omlijnen en beperkt ruimte bieden voor de realisatie van de centraal gesitueerde schuilstal met voederstations.



Situatietekening beoogde situatie.

2.4 Verkeer en parkeren

Er is sprake van een relatief kleinschalige paardenhouderij met plaats voor maximaal 25 paarden en pony's (inclusief paarden jonger dan 3 jaar). Hiervan is voor een deel sprake van eigen paarden die mede worden ingezet voor de educatieve activiteiten op het bedrijf. De overige paarden betreffen pensionpaarden of paarden die ter plaatse verblijven in het kader van de 'Bed&Pasture'. De verkeersaantrekkende werking is derhalve gering in verhouding tot grootschaligere gebruiksgesichte paardenhouderijen zoals aanwezig in de directe omgeving. De locatie kent een goede ontsluiting met op korte afstand de provinciale weg N262 en de rijkswegen A17 en A58. Het bestaande

wegennet beschikt over voldoende capaciteit voor ontsluiting van de beoogde bedrijfsomvang.

De bedrijfsbebouwing wordt omgeven door ruim aangelegde erfverharding. Bovendien wordt aan de achterzijde, binnen het bouwvlak, extra erf verhard middels grastegels. De erfverharding van het terrein zal voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Tevens is er een mogelijkheid om bijvoorbeeld trailers deels inpandig te stallen in een van de bedrijfsgebouwen. Het eigen terrein voorziet in voldoende parkeergelegenheid, waardoor parkeren op de openbare weg wordt voorkomen. Als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is in 2011 de Nota Parkeernormen door de gemeenteraad van Rucphen vastgesteld. In de inleiding van deze gemeentelijke nota is aangegeven dat er binnen de gemeente Rucphen met name in of in de nabijheid van de bebouwde kommen tal van ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Het realiseren van extra ruimtelijke ontwikkelingen in een centrumgebied leidt vaak tot verdichting van de openbare ruimte, extra verkeer op de bestaande wegen en ook extra parkeerdruk. Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid zijn in de nota uniforme parkeernormen opgenomen waarmee een duidelijke richting wordt gegeven aan de mate van faciliteren van parkeervoorzieningen. Verder is opgenomen dat als uitgangspunt voor de Nota Parkeernormen geldt dat de gemiddelde parkeernorm uit de CROW-publicatie ASVV ('Aanbevelingen Stedelijke Verkeers Voorzieningen') 2012 wordt gehanteerd.

In de nota zijn de kernen van de gemeente Rucphen ingedeeld in zones die worden gehanteerd in de CROW-publicatie ASVV 2012. Het betreft hier enkel een indeling van het bestaand stedelijk gebied, waarbij het buitengebied buiten beschouwing wordt gelaten. Bovendien is in de nota een lijst van parkeernormen opgenomen per functie. De genoemde functies betreffen echter stedelijke functies, zoals woningbouw, horecafuncties, maatschappelijke voorzieningen. Geen van de genoemde functies is passend voor het voorgenomen bedrijf aan de Nederheide 1a te Schijf. Hierbij wordt bovendien ook enkel onderscheid gemaakt tussen 'centrum' en 'schil/overloopgebied' en zijn geen normen voor het buitengebied opgenomen. Het is derhalve voor het aantonen van de parkeerbehoefte niet reëel om aan te sluiten bij de genoemde functies en de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen. Om de parkeerbehoefte van het bedrijf aan te tonen is derhalve aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie ASVV 2012. Voor paardenhouderijen in het buitengebied is een minimale norm van 0,3 parkeerplaats per box en een maximale norm van 0,5 parkeerplaats per box opgenomen. Uitgaande van het gemeentelijk beleidsuitgangspunt dat de gemiddelde parkeernorm wordt gehanteerd, geldt een norm van 0,4 parkeerplaatsen per box.

Aan de Nederheide 1a te Schijf worden 25 paarden en pony's gehouden. Dit betreffen deels eigen paarden en bovendien ook een aantal dieren in opfok. Er is dus geen sprake van 25 pensionpaarden welke dagelijks worden bezocht door hun eigenaars. Het is daarom 'worst case' om uit te gaan van 25 paarden x 0,4 = 10 parkeerplaatsen. Voor de 'Bed&Pasture' geldt dat deze gebruikt worden door de bezoekers van seminars en workshops en die ter plaatse overnachten met hun eigen paard. Deze functie is derhalve al meegeteld bij het totale aantal van 25 paarden. Om uit te gaan van een 'worst case'-situatie, wordt echter nog rekening gehouden met 2 extra parkeerplaatsen voor deze functie. Bovendien is een aantal trailerstallingsplaatsen

benodigd, dat gebaseerd op praktijkervaring circa de helft van het aantal reguliere parkeerplaatsen zal bedragen. De parkeerbehoefte bedraagt daardoor worst case gezien circa 12 parkeerplaatsen en 6 trailerparkeerplaatsen. Het verharde erf, zowel aan de voor- als achterzijde van de bedrijfsbebouwing (binnen het bouwvlak) biedt voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Tussen de twee stalgebouwen is voldoende ruimte aanwezig om naar de achterzijde van het terrein te rijden. Op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Rucphen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 verstedelijingsstrategie 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

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

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

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het nieuwe radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil). In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is de projectlocatie gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte tussen de 48 en 113 meter ten opzichte van NAP, afhankelijk van de afstand tot de radarantenne. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde. Als laatste is de planlocatie gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom vliegbasis Woensdrecht. Dit obstakelbeheergebied is ingesteld ten behoeve van het vrijwaren van het luchtruim in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer, waaronder het adequaat kunnen opstijgen en landen. Onderhavig plan voorziet niet in bouwhoogtes die negatieve gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid van het luchthavenverkeer. Bovendien is er sprake van een ruime afstand van de planlocatie tot de vliegbasis Woensdrecht.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

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

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 onaanvaardbare 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

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als voornaamste doel om zuinig en zorgvuldig om te gaan met de realisatie van nieuwe stedelijke functies en om ongewenste leegstand te voorkomen. Bovendien wordt met de ladder bijgedragen aan de tendens dat stedelijke functies zo veel mogelijk moeten worden geconcentreerd in het bestaand stedelijk gebied en dat extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel wordt voorkomen.

Toetsend aan deze ladder dient eerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Gelet op de beoogde bedrijfsvoering is de gebruiksgericte paardenhouderij niet passend binnen de genoemde definiëring van stedelijke ontwikkelingen. Bovendien betreft het een agrarisch verwant bedrijf, wat qua bedrijfstype niet passend is binnen het bestaand stedelijk gebied en bij uitstek thuishoort in het buitengebied. Voor de exploitatie van een paardenhouderij is o.a. het hebben van voldoende weidegrond in de directe omgeving essentieel. Enerzijds voorziet beweiding in de natuurlijke behoeftes van paarden, waaronder voldoende beweging, sociaal contact en de mogelijkheid tot nagenoeg onbeperkt foerageren. Anderzijds zijn omliggende weidegronden noodzakelijk voor de ruwvoederwinning van het bedrijf.

De beoogde paardenhouderij is dus bij uitstek geen ontwikkeling, waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking in het leven is geroepen, aangezien het een aan het buitengebied gebonden functie betreft.

Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Volledigheidshalve is navolgend getoetst aan de doelstelling van de ladder in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Indien getoetst wordt aan de essentie van de ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat, kortgezegd, moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte aan een ontwikkeling, dat een zorgvuldige afweging wordt gemaakt omtrent de locatie waarbij extra ruimtebeslag in het buitengebied door stedelijke functies moet worden voorkomen en dat de planlocatie passend moet zijn ontsloten. Doelstelling is een zorgvuldige afweging van belangen om te voorkomen dat er voor leegstand wordt gebouwd.

Door initiatiefnemer is als bijlage bij het principeverzoek een ondernemingsplan overlegd, waarbij is onderzocht of er sprake is van een actuele regionale behoefte naar de beoogde bedrijfsexploitatie. De doelgroep van initiatiefnemer is een groep van paardenliefhebbers, overwegend van het vrouwelijke geslacht, die door zelfrealisatie, onder invloed van een duidelijk waarneembare trend in de markt, op een punt gekomen zijn op zoek te gaan naar vormen van meer natuurlijke omgang met paarden. In de behoefte van deze specifieke doelgroep wordt door de traditioneel conservatieve markt niet of nauwelijks ingespeeld. Hierbij is het aanbod in de regio geanalyseerd, waaruit volgt dat er nog geen bedrijven te vinden zijn met een insteek en een combinatie van diensten zoals initiatiefnemers die beogen. Ook over geheel Nederland is een combinatie van de beoogde diensten zeer schaars. Er is dus sprake van weinig concurrentie, doordat bedrijven in de directe omgeving met name reguliere paardenhouderijen betreffen. Uit de markt volgt echter de trend, dat er steeds meer aandacht en interesse komt voor paardenwelzijn en het meer natuurlijk houden van paarden. Het bestaande aanbod in de markt, en zeker in de regio Schijf, kan nog niet in deze vraag en marktontwikkeling voorzien.

Wilde Äcker V.O.F. richt zich op een specifieke doelgroep, gericht op natuurlijke omgangsvormen met name op het recreatieve vlak (en dus niet direct sportgericht). Uit de door initiatiefnemer uitgevoerde analyse in het ondernemingsplan volgt dat er sprake is van een actuele, regionale behoefte naar de beoogde bedrijfsvoering. Deze behoefte is er enerzijds aan de voorgenomen stalling en anderzijds aan het volgen van onderricht en voorlichting (lessen en instructie) met betrekking tot natuurlijke omgevingsvormen met paarden, incl. seminars, workshops en cursussen en de bijbehorende mogelijkheid tot overnachting met eigen paard. De doelgroep van de pensionstalling is met name regionaal georiënteerd, waarbij de afnemers van onderricht en voorlichting uit heel Nederland (en mogelijk België en Duitsland) afkomstig kunnen zijn.

Zoals voornoemd reeds besproken is de beoogde paardenhouderij geen stedelijke activiteit die bij voorkeur geconcentreerd moet worden binnen het bestaand stedelijk

gebied. Enerzijds zijn landbouw- en weidegronden noodzakelijk om in de behoefte van de paarden te kunnen voorzien en anderzijds is het wenselijk om een voldoende afstand te respecteren tot omliggende functies zoals (burger)woningen. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn bijvoorbeeld minimaal te hanteren vaste afstanden opgenomen die gerespecteerd moeten worden tot dierenverblijven, emissiepunten en mestopslagen. In het buitengebied kan ruimschoots aan deze afstanden worden voldaan, terwijl dat deze mogelijkheden in het stedelijk gebied vrij gering zijn. Gelet op het totaal aan omstandigheden kan binnen het bestaand stedelijk gebied niet worden voorzien in de beschreven behoefte.

Als laatste dient de locatie passend te zijn ontsloten, gelet op de voorgenomen functie. De locatie kent een beperkte ontsluiting met het openbaar vervoer. Een dergelijke ontsluiting is ook niet nodig, omdat veel klanten hun paard meenemen en dit uitsluitend mogelijk is per auto met een paardentrailer. Gelet op de specifieke doelgroep is sprake van een passende ontsluiting, indien de locatie ontsloten wordt per auto. Bovendien is de marktregio van de voorgenomen onderricht en educatie ook dermate groot, dat ook bezoekers zonder paard gebruik zullen maken van de auto. De locatie is daardoor passend ontsloten gelet op de beoogde functie.

Conclusie

Middels voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een zorgvuldige afweging omtrent de diverse belangen, zoals middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt beoogd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Volgens de 'Structurenkaart' van de SVRO 2014 is het plangebied volledig gelegen binnen de structuur 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied'. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water,

recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn in dit gebied de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij (het primair agrarisch gebied) tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw (gemengde plattelandseconomie).

Het gebied rondom de Nederheide 1a te Schijf kan worden getypeerd als een gebied waar een gemengde plattelandseconomie wordt voorgestaan. De omgeving kent immers een diverse functietypering, variërend van agrarische bedrijvigheid, burgerwoningen in het buitengebied en natuur- en landschapselementen.

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van een vervolgfunctie op deze locaties mogelijk, mits de ontwikkeling qua aard, schaal en functie in de omgeving past en rekening houdt met de omgevingskwaliteiten. Zoals blijkt uit onderhavige toelichting is de voorgenomen functie passend op voorliggende planlocatie, waardoor wordt voldaan aan de provinciale structuurvisie.



*Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, beoogd bouwvlak globaal rood omkaderd weergegeven.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.*

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

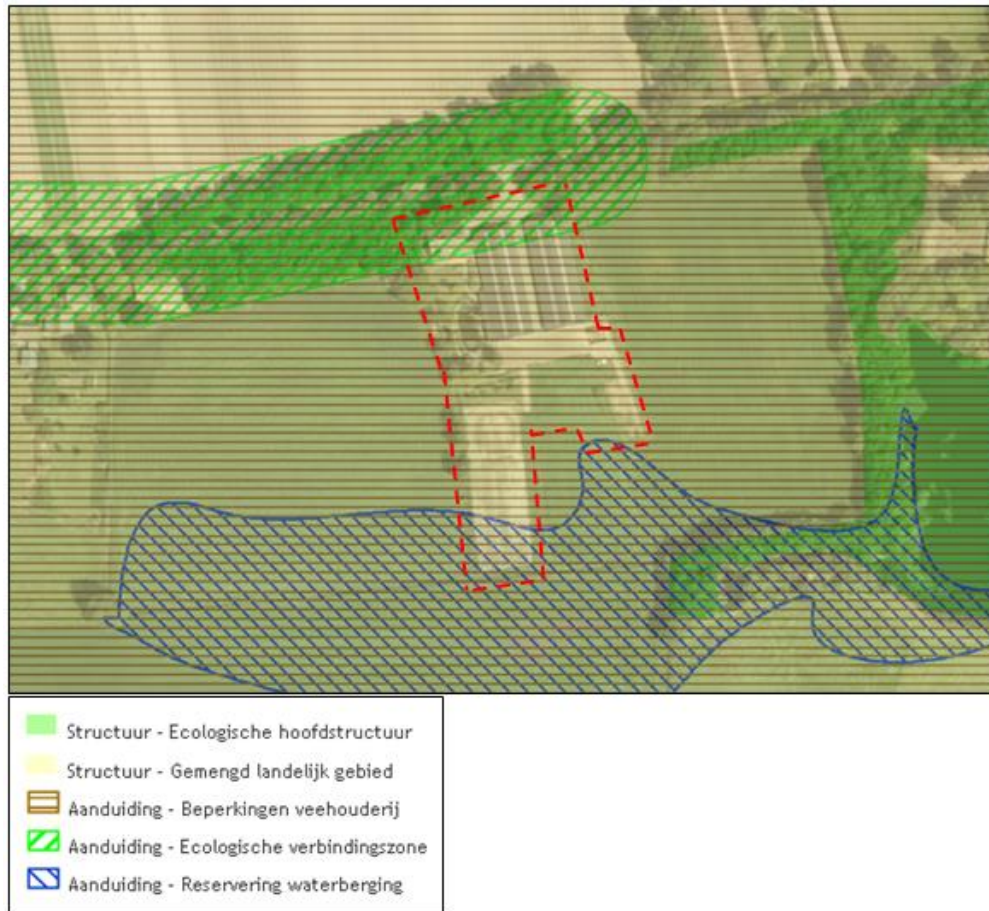
3.3.2 Verordening ruimte 2014

Toetsingskader

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 de "Verordening ruimte".

Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015. Op 18 november 2016 is bovendien de veegronde 2016 vastgesteld, welke een wijziging van de regels van de Verordening ruimte 2014 betreft. Deze Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 is in werking getreden per 8 december 2016. Tevens heeft tot en met 13 april 2017 een ontwerp-wijziging 2017 van de Verordening ruimte 2014 ter inzage gelegen. Deze wijziging heeft hoofdzakelijk betrekking op veehouderijen en mestbewerking en is derhalve niet relevant voor onderhavig initiatief.

De Verordening ruimte 2014 bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte 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). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.



Uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte 2014, beoogd bouwvlak globaal rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte 2014 hoofdzakelijk gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Een beperkt gedeelte aan de noordzijde van het erf is gelegen binnen de structuur 'Ecologische hoofdstructuur' en de aanduiding 'Ecologische verbindingzone'. Een beperkt gedeelte ter plaatse van de bestaande buitenrijbaan is gelegen binnen de aanduiding 'Reservering waterberging'.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied (structuur)

In artikel 7.1 zijn de algemene kaders voor het gemengd landelijk gebied opgenomen. In dit artikel is ten eerste opgenomen dat een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied een onderscheid maakt tussen gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Verder is opgenomen dat het aanwijzen van

bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen gebiedsontwikkeling en dat dit geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

In onderhavige situatie is er sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, welke wordt omgeschakeld naar een agrarisch verwant bedrijf met nevenactiviteiten. Dit is een bedrijfsvoering die gelieerd is aan de agrarische sector en daarmee passend is in het landelijk gebied. Bovendien wordt een voldoende grote afstand gerespecteerd tot omliggende woningen en bedrijvigheid. De beoogde bedrijfsvoering is derhalve passend binnen de omgeving en doet geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

De gebruiksgesichte paardenhouderij met nevenactiviteiten betreft een niet-agrarische functie, waardoor in beginsel artikel 7.10 geldt. Artikel 7.11 biedt bovendien afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven. Op grond van de provinciale definitie kan onderhavige bedrijfsvoering worden aangemerkt als een agrarisch verwant bedrijf. Een agrarisch verwant bedrijf betreft een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurkundige methoden. Uit artikel 7.11, lid 1 volgt dat een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger, mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Zoals volgt uit paragraaf 2.3 krijgt het bouwperceel een omvang van circa 0,66 hectare. Het bouwperceel wordt verkleind ten opzichte van het huidige agrarische bouwperceel met een omvang van circa 0,7 hectare. Aan de gestelde maximale omvang wordt derhalve ruimschoots voldaan. Een paardenhouderij kan op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 geclassificeerd worden als milieucategorie 3.1. Artikel 7.11, lid 1 staat de beoogde vestiging van het bedrijf daarmee toe.

Overige genoemde voorwaarden in artikel 7.10 betreffen o.a.:

- De ontwikkeling dient bij te dragen aan en te passen binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied, als bedoeld in artikel 7.1;
- Er moet verzekerd zijn dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Voorgaand is reeds aan artikel 7.1 getoetst, waaruit volgt dat het initiatief hierbinnen passend is. Er is op de bedrijfslocatie zelf geen sprake van overtollige bebouwing, de bestaande bebouwing wordt mede ingezet voor de nieuwe functie. De vrijliggende stal op circa 75 m ten westen van de bedrijfslocatie en buiten het bouwvlak is wel overtollig. Deze stal zal worden gesloopt, wat privaatrechtelijk geborgd wordt in een

overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Met de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten is sprake van één bedrijf. De bedrijfsactiviteiten behoren tot het totale dienstenpakket van de voorgenomen bedrijfsvoering en betreffen gezamenlijk één onderneming. Er is ook geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie. In de bedrijfsbebouwing wordt een kleinschalige inpandige kantoorfunctie gerealiseerd, waarin de administratie wordt verricht van de bedrijfsactiviteiten, inclusief de administratieve handelingen behorende bij de reeds bestaande bedrijfstak ten behoeve van de import, export en productie van paardvriendelijke artikelen en artikelen gericht op de natuurlijke omgang met het paard. De locatie Nederheide 1a voorziet hierbij enkel in de administratie, waarbij de groothandel en distributie van deze artikelen elders plaatsvindt. Het betreft geen zelfstandige kantoorfunctie, maar een kantoorfunctie gericht op het totaal aan bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij. Het kantoor voorziet in de benodigde administratieve verwerking en kent geen baliefunctie. Detailhandel maakt geen onderdeel uit van de bedrijfsactiviteiten. Verder dient aangetoond te worden dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang (1,5 hectare). Het voornemen voorziet in een bouwperceel van circa 0,66 hectare. Deze omvang is voldoende groot voor de voorgestelde paardenhouderij en het totaal aan bijbehorende bedrijfsactiviteiten. Deze omvang blijft derhalve ruimschoots binnen de maximaal toegestane omvang. Grootschalige ontwikkelingen zijn in de verordening gedefinieerd als ontwikkelingen waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. De beoogde bedrijfsvoering is relatief kleinschalig van aard en zal met zekerheid niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.

Onderhavige planopzet voldoet aan artikel 7, de regels voor het 'gemengd landelijk gebied'.

Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur (structuur) en artikel 11 Ecologische verbindingszone (aanduiding)

De noordzijde van het bedrijf, ter plaatse van de privétuin bij de bedrijfswoning, de bedrijfswoning, het bestaande verharde voorerf en een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen is gelegen binnen de structuur 'Ecologische hoofdstructuur' en de aanduiding 'Ecologische verbindingszone'. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden bovendien reeds gelegen binnen het agrarische bouwvlak. Zoals volgt uit bijgevoegde foto's kennen deze gronden een hoge mate van cultivering (gazon, verhard erf en bebouwing) en is enkel in de bermen van de weg en ten westen van de privé-tuin sprake van een dichte begroeiing. Blijkens artikel 5.1 strekken de gronden binnen de ecologische hoofdstructuur tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Echter, zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de planologische gebruiksactiviteiten toegelaten. Artikel 11.1 kent tevens een bepaling waarmee moet worden bewerkstelligd dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ecologische verbindingszone. Door de gemeente Rucphen zijn beide beleidsuitgangspunten doorvertaald middels de toekenning van dubbelbestemmingen hieromtrent. Deze dubbelbestemmingen worden in het nieuwe plan overgenomen. Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen zijn geen wijzigingen voorzien en het

bouwvlak wordt aan de voorzijde zelfs verkleind. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor beide zones.



Foto's plangebied aan noordzijde erf.

Artikel 14 Reservering waterberging (aanduiding)

De reserveringsgebieden waterberging zijn mede bedoeld voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Ter plaatse van de in de verordening opgenomen aanduiding is enkel de bestaande buitenrijbaan aanwezig. Middels een differentiatievlak wordt in het nieuwe plan geborgd dat ter plaatse geen gebouwen worden opgericht. Binnen het aangeduide reserveringsgebied zijn geen wijzigingen voorzien die negatieve gevolgen hebben voor het waterbergend vermogen van het gebied. In het vigerende bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding opgenomen voor het reserveringsgebied waterberging. Deze aanduiding en de bijbehorende regels worden overgenomen in onderhavig plan.

Artikel 25 Beperkingen veehouderij (aanduiding)

De gebieden die aangeduid zijn als 'Beperkingen veehouderij', zijn de gebieden die wat betreft ligging en gebiedstypologie (bijvoorbeeld in de nabijheid van bebouwingsconcentraties, woongebieden en natuur) niet geschikt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij. Dit betreft onder andere de gebieden die in de voormalige reconstructieplannen waren aangemerkt als

‘extensiveringsgebied’. Binnen deze aanduiding geldt voor veehouderijen in beginsel een ‘slot op de muur’. Veehouderijen zijn hierbij in de verordening gedefinieerd als: ‘agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren’. Paardenhouderijen betreffen hierbij nadrukkelijk geen veehouderijen en vallen al naar gelang de bedrijfsvoering bijvoorbeeld onder ‘overige agrarische bedrijven’ en ‘agrarisch verwante bedrijven’. Aangezien onderhavig plan geen veehouderij omvat, is de aanduiding niet relevant voor het initiatief.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de verordening stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden. In onderhavige situatie is sprake van een bestaand agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 0,7 hectare, welke wordt omgeschakeld naar een agrarisch verwant bedrijf met een bouwvlak van circa 0,66 hectare. Het ruimtebeslag wordt dus verkleind en er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie die wordt omgeschakeld naar een gebruiksgerichte

paardenhouderij met nevenactiviteiten. De bestaande infrastructuur beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer van het bedrijf te ontsluiten.

Voor het overige geldt een verplichte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze toetsing is uiteengezet in paragraaf 3.2.3. Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

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

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio West-Brabant op 18 december 2014 het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" vastgesteld. In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen classificeert het initiatief als een ontwikkeling behorende tot categorie 3. Uitgangspunt van de investering in het landschap bij een categorie 3-ontwikkeling is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de waardevermeerdering ten gevolge van de planherziening moet worden berekend, welke vervolgens wordt omgerekend naar een vereiste tegenprestatie in euro's. Deze financiële tegenprestatie dient vervolgens omgezet te worden in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het gemeentelijke groenfonds wordt gestort. In het regionale afsprakenkader is opgenomen dat bij niet-agrarische vervolgfuncties op een agrarisch bouwvlak, een investering ter grootte van 20% van de waardevermeerdering ten gevolge van het

plan dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Door beëdigd rentmeester en taxateur dhr. ing. C.A. Schellekens van Verschel&Van Dun is een taxatie van de waardevermeerdering uitgevoerd. De volledige berekening is toegevoegd in Bijlage 2. Uit deze berekening volgt dat ten gevolge van het plan een waardevermeerdering optreedt van € 85.856,-. De benodigde investering in kwaliteitsverbetering bedraagt 20% hiervan en betreft circa € 17.171,-. De investering in kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gerealiseerd middels een passende landschappelijke inpassing en voor het overige met een resterende investering in het gemeentelijk groenfonds. In Bijlage 2 is een gekwantificeerd landschappelijk inpassingsplan opgenomen met de bijhorende kosten voor de realisatie van de landschappelijke inpassing. Hieruit volgt dat de beoogde landschappelijke inpassing een waardering kent van circa € 9.217,-. Er resteert dan nog een geldelijke investering in het gemeentelijk groenfonds ter grootte van circa € 7.954,-. Door storting in het groenfonds kunnen deze gelden elders nuttig worden besteed ten behoeve van kwaliteitsverbetering. Middels voorgenomen landschappelijke inpassing en de investering in het groenfonds wordt voldaan aan het provinciale vereiste inzake kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast vindt bovendien de sloop van overtollige bebouwing (de stal op circa 75 m ten westen van de bedrijfslocatie met een omvang van 232 m²) plaats. Deze sloop wordt niet meegerekend bij de financiële tegenprestatie inzake de vereiste kwaliteitsverbetering.

Het behoud en beheer van de te realiseren landschappelijke inpassing wordt vastgelegd, middels een verplichting in de regels. De overige zaken worden privaatrechtelijk geborgd tussen de gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst zal bovendien ook de verplichting voor aanleg van de landschappelijke inpassing worden opgenomen. Er is daardoor feitelijk, juridisch en financieel verzekerd dat onderhavige ontwikkeling gepaard gaat met een in verhouding staande investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet op onderhavig initiatief en de regionale werkafspraken wordt derhalve voldaan aan het provinciale vereiste inzake kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Rucphen 2030

Toetsingskader

Op 11 december 2013 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Rucphen 2030 vastgesteld. Met de nieuwe visie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie betreft een herijking van de StructuurvisiePlus van 2003.

Beoordeling

Op de kaart behorende bij de gemeentelijke structuurvisie is de locatie Nederheide 1a te Schijf gelegen binnen het agrarische gebied met recreatief medegebruik en behoud

van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. De visie voor het landelijk gebied van de gemeente Rucphen is dat landbouw, extensieve recreatie en beleefbare natuur de hoofdfuncties betreffen. Behoud en versterking van het gevarieerde landschap staat voorop. Voor vrijkomende agrarische bebouwing zijn nieuwe functies mogelijk die passen in het gebied. Ontwikkeling dient hierbij gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering. Met onderhavig plan wordt vrijkomende agrarische bebouwing van functie gewijzigd, waarbij een zorgvuldige landschappelijke inpassing is voorgesteld. Bovendien is de beoogde bedrijfsvoering passend binnen de omgeving, zoals volgt uit de toetsing in onderhavige toelichting.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Structuurvisie landschap 2012 en Landschapsontwikkelingsplan 2009

Toetsingskader

Op 26 juni 2012 is door de gemeente Rucphen de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Deze structuurvisie is tot stand gekomen met de doelstelling om economische initiatieven te stimuleren, maar in combinatie met een goede zorg voor de kwaliteit van het landschap. Het beleidsdocument geldt niet als hard toetsingskader voor nieuwe initiatieven, maar fungeert als aanvulling op en actualisering van het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan uit 2009. Het Landschapsontwikkelingsplan is een plan om vanuit de gemeente sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

Beoordeling

Uitgangspunt in de gemeentelijke structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan is dat gekozen wordt voor inheemse gebiedseigen beplanting. Bovendien moet de voorgenomen landschappelijke inpassing passen bij de kenmerken van het gebied. De locatie aan de Nederheide 1a te Schijf is gelegen in het gebied 'Heipolder'. De Heipolder is een jong ontginningsgebied die eind 19^e, begin 20^e eeuw in cultuur is gebracht. Het gebied wordt begrensd door de westelijke zijde van de Rucphense Bossen. Vooral in het noordelijk en zuidelijk deel van de Heipolder is sprake van een relatief open gebied met een rationele verkaveling, waar nog volop kansen zijn voor een sterke landbouwsector. Hier zijn weinig tot geen landschapselementen aanwezig, waardoor er sprake is van een harde overgang van de Rucphense Bossen richting de Heipolder. Een uitzondering hierop betreft de beboste zone ter hoogte van de Nederheide, dwars door het deelgebied heen, welke de verbinding vormt tussen de Rucphense Bossen en de landgoederenzone van Roosendaal. Deze zone scheidt het deelgebied in een noordelijk en een zuidelijk deel met primair agrarisch grondgebruik.

Onderhavige projectlocatie is gelegen aan de beboste zone van de Nederheide. Ter landschappelijke inpassing worden windsingels gerealiseerd die passend zijn bij de reeds aanwezige landschapselementen in de directe omgeving. De plantensoorten worden zodanig gekozen dat er geen voor paarden giftige soorten worden ingezet. Tevens wordt met voorgenomen landschappelijke inpassing beschutting en schaduw geboden op de paardenweides. Aan de zuidelijke zijde wordt geen landschappelijke inpassing gerealiseerd om de doorkijk richting het open en achterliggende landschap

te behouden. Uit het Landschapsontwikkelingsplan volgt dat in het deelgebied 'Heipolder' bestaande landschapselementen in stand worden gehouden, maar dat er geen actieve toevoeging van nieuwe elementen plaatsvindt, behoudens realisatie van een verzachtende overgang van de heipolder naar de Rucphense Bossen door middel van aanleg van nieuwe houtwallen en het beplanten van overhoeken e.d. ter hoogte van de Nederheide.

Voorgestelde landschappelijke inpassing draagt bij aan de verzachting van de overgang van de Rucphense Bossen, via de beboste Nederheide, naar het open achterliggende landschap. De aanwezige structuur wordt hiermee behouden en versterkt en is daarmee passend binnen de gemeentelijke Structuurvisie landschap en het Landschapsontwikkelingsplan.

Conclusie

De voorgestelde landschappelijke inpassing past binnen de Structuurvisie landschap en het Landschapsontwikkelingsplan.

3.4.3 Visiedocument Groenbeleid Rucphen, 2008

Toetsingskader

Het Visiedocument Groenbeleid Rucphen van oktober 2008 beschrijft de waarden van groen voor luchtkwaliteit, speelruimte, economie, gezondheid, natuur, water, leefbaarheid en ruimtelijke waarde. Het rapport geeft verder aan dat de (beeld)kwaliteit van groen sterk afhankelijk is van het plan- en ontwerpproces van ruimtelijke projecten en dat daarom vroegtijdige afstemming noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied is het van belang dat knelpunten, zoals te weinig groen en een hoge parkeerdruk inzichtelijk worden gemaakt en daar rekening mee wordt gehouden in het plan. Zo ook dient bekend te zijn of er binnen de invloedssfeer van het plan bomen aanwezig zijn, zodat hier een overwogen keuze in gemaakt kan worden. Als extra toetsingskader is een Groene Kaart (november 2010) opgesteld. Op deze kaart zijn waardevolle particuliere en gemeentelijke bomen plus houtopstanden opgenomen.

Beoordeling

De Groene Kaarten bevatten de waardevolle houtopstanden binnen de kernen. Onderhavige locatie is echter gelegen in het buitengebied, waardoor de Groene Kaarten niet van toepassing zijn. Met onderhavig initiatief is er geen sprake van het verwijderen van waardevolle houtopstanden. De bestaande beplanting op de locatie blijft behouden en bovendien wordt met onderhavig initiatief nieuwe beplanting gerealiseerd.

Conclusie

Het Groenbeleid van de gemeente staat de beoogde herontwikkeling niet in de weg.

3.4.4 Groenstructuurplan Rucphen, 2010

Toetsingskader

Het Groenstructuurplan komt voort uit het Visiedocument Groenbeleid en geeft richting aan het behoud en de ontwikkeling van de openbare groenstructuren in het stedelijk gebied. Het plan bevat een groensaldoregeling voor een verantwoorde omgang met groen. De regeling zorgt ervoor dat er niet onbekommerd aan de groene ruimte kan worden gesnoept. De bijbehorende Groenstructuurkaart toont de meest relevante openbare groene structuren in de gemeente alsmede vormt het een visiebeeld.

Beoordeling

De Groenstructuurkaart bevat de waardevolle groenstructuren binnen de kernen. Onderhavige locatie is echter gelegen in het buitengebied, waardoor de Groenstructuurkaart niet van toepassing is. Bovendien biedt het Groenstructuurplan geen beleidskaders voor de inrichting van particuliere gronden, maar biedt dit beleidsdocument enkel kaders voor het openbaar groen. Onderhavig planvoornemen heeft geen wijzigingen tot gevolg voor openbaar groen. Een nadere toetsing aan het Groenstructuurplan is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het Groenstructuurplan belemmert de beoogde ontwikkeling niet.

3.4.5 Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Rucphen 2010 – 2014

Toetsingskader

In juni 2010 is de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Rucphen 2010 - 2014 opgesteld. Met deze beleidsvisie geeft de gemeente Rucphen haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. Door antwoord te geven op de vraag hoe veilig het in de gemeente moet zijn, wordt een ambitieniveau vastgelegd. Op basis van de visie wordt de beleidsvrijheid voor externe veiligheid ingevuld.

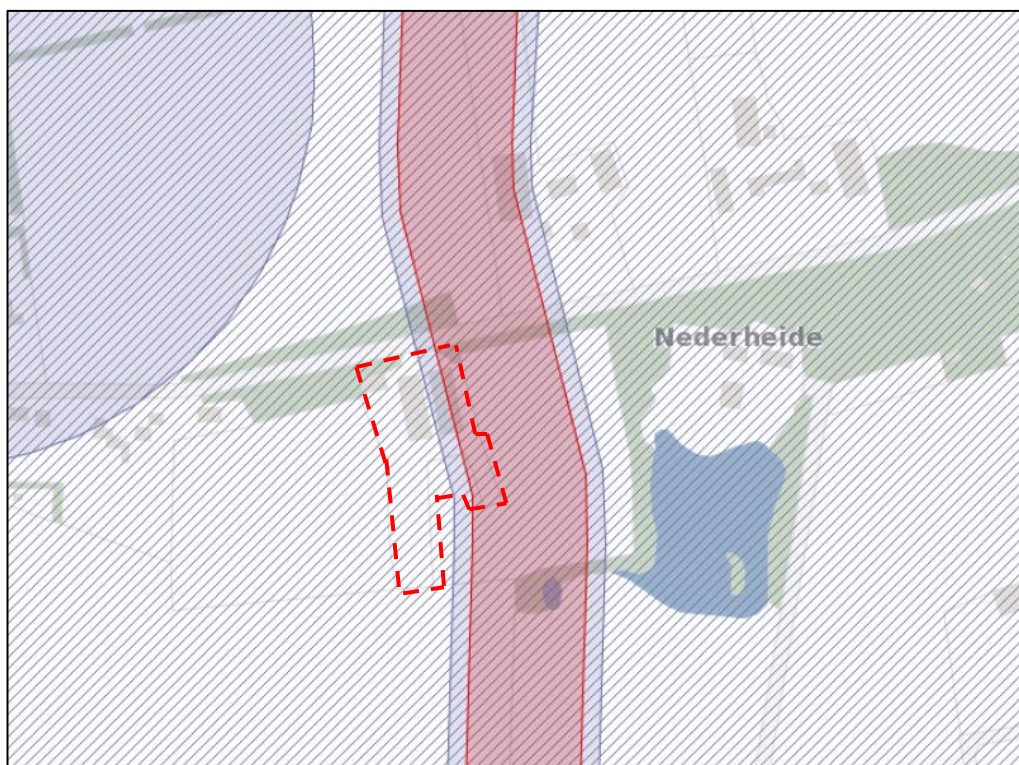
Beoordeling

Bij onderhavig initiatief is in het kader van externe veiligheid enkel de ligging in de nabijheid van twee bestaande buisleidingen relevant. Ten oosten van het beoogde bouwvlak zijn twee buisleidingen gelegen, respectievelijk voor het transporteren van brandstof en aardgas. Er is geen sprake van een op de risicokaart aangeduide risicocontour voor PR 10^{-6} . In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is de verplichting opgenomen voor de exploitant van de buisleiding om deze zodanig aan te leggen dat het plaatsgebonden risico van de buisleiding op een afstand van 5 meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger is dan 10^{-6} per jaar. Deze zone van 5 meter is bovendien overgenomen in het vigerende bestemmingsplan middels de dubbelbestemmingen 'Leiding – Brandstof' en 'Leiding – Gas'. Deze bestemming is mede afkomstig uit de gemeentelijke beleidsvisie inzake externe veiligheid. De gronden ter plaatse van deze dubbelbestemmingen zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. In de toelichting behorende bij het vigerende bestemmingsplan is voor deze leidingen verwezen naar

een inventarisatie aangaande de externe veiligheid ten gevolgen van o.a. de genoemde leidingen. Het vigerende bestemmingsplan is een doorvertaling van het beleid voor de buisleidingen en het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid. De bestaande bedrijfsgebouwen waar de planologische functiewijziging plaatsvindt, zijn buiten deze dubbelbestemming en afstand van 5 meter gelegen. Bovendien is er middels onderhavig initiatief geen sprake van de vestiging van kwetsbare objecten ter plaatse. Geconcludeerd kan worden dat de ligging van de buisleidingen niet zorgt voor beperkingen voor het plan gelet op het aspect externe veiligheid.

De aanvaardbaarheid van het plan in relatie tot externe veiligheid wordt bovendien onderschreven in een vooroverlegreactie door de Brandweer Midden- en West-Brabant (Bijlage 5). Uit dit advies volgt dat de buisleiding in de nabijheid van het plangebied, een buisleiding betreft van de Rotterdam Antwerpen Pijpleidingenmaatschappij met een diameter van 864 mm en een werkdruk van circa 52 bar. Uit de QRA-analyse blijkt dat er een PR 10^{-6} contour van 34 meter aanwezig is, de leiding ligt op een diepte van 1 m. Bij het vervoer van deze gevaarlijke stoffen door buisleidingen is de systematiek voor de toepassing van de risicobenadering wezenlijk anders dan die voor andere vormen van vervoer. De systematiek bij buisleidingen is in belangrijke mate vergelijkbaar met die voor categoriale inrichtingen. Door middel van vaste veiligheidsafstanden gekoppeld aan het soort leiding en type maatregelen is direct af te leiden welke scheiding tussen risicobron en kwetsbare objecten gewenst is. Het uitgangspunt daarbij is dat op de dichtstbijzijnde gevel van een kwetsbaar object of een beperkt kwetsbaar object aan de toepasselijke grens- en richtwaarde, respectievelijk toepasselijke afstand, moet worden voldaan of zoveel mogelijk moet worden voldaan. In een aantal gevallen is niet de gevel van het object beslissend, maar de grens van het gebied dat bestemd is voor het verblijf van personen met een verhoogde kwetsbaarheid. Het betreft voor Nederheide 1a een terrein dat toebehoort aan de beoogde paardenhouderij met als nevenactiviteit Bed&Pasture. Geconcludeerd wordt dat er geen kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de genoemde contouren.

Daarnaast heeft de Brandweer Midden- en West-Brabant een aantal aanvullende adviezen verstrekt in het kader van o.a. bluswater, opkomsttijd en zelfredzaamheid. Deze adviezen worden voor kennisgeving aangenomen en vormen aandachtspunten bij de praktische uitvoering. Het betreft hier immers zaken die geen ruimtelijke relevantie hebben in het kader van onderhavige bestemmingsplanherziening.



Uitsnede risicocontour QRA buisleiding, beoogd bouwvlak globaal rood omkaderd weergegeven. Bron: vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant, 2017.

Conclusie

Het initiatief ondervindt geen belemmeringen inzake externe veiligheid.

3.4.6 Welstandsnota, 2011

Toetsingskader

In het kader van de Woningwet heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld met daarin criteria in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. De welstandsnota is in 2011 herzien en op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

Beoordeling

De locatie is gelegen in het buitengebied, waarvoor welstandsniveau 3 (licht regime) geldt. Voor het bepalen van de geldende welstandscriteria geldt de beoogde functie. Onderhavige locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf en de beoogde nieuwe functie is agrarisch verwant. De bouwaanvragen voor agrarische en niet-agrarische bedrijven worden hierbij getoetst aan de objectgerichte criteria.

Middels voorgenomen initiatief wordt de bestaande bebouwing behouden. Aan de achterzijde van deze bebouwing wordt een veldschuur van beperkte omvang gerealiseerd (250 m²), passend bij de agrarische stijl van de bestaande bebouwing. Deze nieuwe veldschuur wordt bovendien landschappelijk ingepast, middels de realisatie van een aangrenzende windsingel. De beoogde invulling van het terrein past in de landelijke omgeving.

Conclusie

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het bouwplan getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Uit een voorttoetsing aan deze criteria blijkt dat hieraan kan worden voldaan.

3.4.7 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied van Rucphen is vervat in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012”, zoals vastgesteld d.d. 29 maart 2012, in combinatie met de 1^e, 2^e en 3^e herziening van dit plan. De 3^e herziening is vastgesteld d.d. 16 december 2015.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie een bouwvlak met de enkelbestemming ‘Agrarisch’ toegekend gekregen, waardoor er volgens de regels ter plaatse een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan. De genoemde paardenhouderij met nevenactiviteiten is in dit bestemmingsplan dus niet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan kent diverse wijzigingsbevoegdheden om de bestemming van de locatie te wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn echter niet volledig passend bij het totaalbeeld van het initiatief. De opgenomen wijzigingsbevoegdheden bieden immers voor paardenhouderijen de kaders voor wijziging naar een productiegerichte paardenhouderij (agrarische bestemming) of manege (sportbestemming). Beoogde functie betreft echter agrarisch-verwante bedrijvigheid, zijnde een gebruiksgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten. Om de gewenste bedrijfsactiviteiten in totaliteit mogelijk te maken is door initiatiefnemer een principeverzoek met ondernemingsplan ingediend. De gemeente Rucphen heeft middels een principe-uitspraak d.d. 4 maart 2016 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Derhalve wordt een herziening van het vigerende bestemmingsplan opgesteld. In deze herziening wordt aansluiting gezocht bij de geldende regels voor gebruiksgerichte paardenhouderijen uit dit gemeentelijk moederplan. In het moederplan wordt bovendien veel waarde gehecht aan het voorkomen van negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden. Uit onderhavige toelichting volgt dat er met het onderhavige initiatief geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt op de Natura 2000-gebieden. Het initiatief heeft derhalve met zekerheid geen negatief effect tot gevolg, waardoor het voornemen aansluit bij het gemeentelijke beleid hieromtrent. De toetsing op de Natura 2000-gebieden is nader uiteengezet in paragraaf 4.6.

Naast de hoofdactiviteiten, wordt in de beoogde situatie als nevenactiviteit een ‘Bed&Pasture’ opgericht. Dit betreft het kleinschalig aanbieden van overnachting, inclusief stalling en weidegang, gelieerd aan het verblijf in het kader van onderricht en voorlichting. Dit betreft een verblijfsrecreatieve nevenactiviteit. Er is dus geen permanente en/of zelfstandige bewoning toegestaan, wat in de regels wordt geborgd. In de vigerende agrarische bestemming kan op basis van artikel 3.5.5, sub c onder f een omgevingsvergunning worden verkregen voor verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers/appartementen. Een boerderijkamer/appartement is gedefinieerd als een (deel van) een voormalig agrarisch gebouw dat wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers van beperkte omvang. Hiervoor kan

vergunning worden verleend tot maximaal 500 m² van de bestaande vloeroppervlakte van de bebouwing, voor maximaal 4 boerderijkamers/appartementen en een maximale oppervlakte van 60 m² per boerderijkamer/appartement. In de beoogde situatie worden 2 verblijfseenheden gerealiseerd binnen de bestaande voormalige agrarische bebouwing. De kamers hebben een maximale oppervlakte van 60 m² per kamer. Er wordt hierdoor voldaan aan het gemeentelijk beleid inzake recreatief nachtverblijf binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Op de locatie zijn bovendien diverse gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen van toepassing. Dit betreffen o.a. de gebiedsaanduidingen ten aanzien van de vrijwaringszone voor de radarstations, de zone beperkingen veehouderij, archeologische verwachtingswaarden en reserveringsgebied waterberging. De geldende dubbelbestemmingen betreffen die voor het behoud van ecologische waarden van de Ecologische hoofdstructuur en de Ecologische verbindingszone en de bescherming van de nabijgelegen buisleidingen voor het transport van brandstof en aardgas. Deze gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen worden overeenkomstig overgenomen in de op te stellen herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie

Om de gewenste bedrijfsactiviteiten in totaliteit mogelijk te maken wordt een herziening van het vigerende bestemmingsplan voorbereid. Door de gemeente Rucphen is middels een principe-uitspraak d.d. 4 maart 2016 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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 de gewenste bodemkwaliteit.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar een gebruiksgerichte paardenhouderij. Hiervoor wordt grotendeels gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en wordt op een locatie die nu in gebruik is als weidegrond een veldschuur gerealiseerd. De veldschuur wordt gerealiseerd op een deel van het erf waar niet eerder (bodemverontreinigende) bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, behoudens landbouwkundig gebruik voor beweiding en ruwvoerwinning. De kans op bodemverontreiniging ter plaatse is derhalve nihil en

de veldschuur betreft bovendien geen functie waar dagelijks meer dan 2 uur mensen verblijven. Op basis van de huidige situatie kan bovendien worden aangenomen dat ter plaatse van de bestaande bedrijfsvoorzieningen sprake is van een aanvaardbare milieuhygiënische bodemkwaliteit. Er zijn geen indicatoren aanwezig, die zouden kunnen wijzen op een mogelijke bodemverontreiniging.

Binnen de beoogde bedrijfsvoering vinden tevens nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel de opslag van mest, het beperkt uitvoeren van onderhoud en reparaties aan eigen materieel en de opslag van reinigings- en diergeneesmiddelen kan als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient 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 vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent 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 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. 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.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie,

innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De genoemde doelen zijn doorvertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de Keur. 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 gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag 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 groen 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

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, voorgenomen bouwvlak globaal rood omkaderd weergegeven.



Uitsnede Legger waterschap Brabantse Delta 2015, voorgenomen bouwvlak globaal blauw omkaderd weergegeven.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat enkel een deel van de privé-voortuin bij de bedrijfswoning is gelegen binnen een beschermd keurgebied. Er vinden hier geen bedrijfsactiviteiten of wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie plaats. Aangezien het beoogde bouwvlak voor het overige buiten de beschermde keurgebieden is gelegen, gelden er derhalve geen bijzondere regels hieromtrent. Wel is er middels onderhavig initiatief sprake van een toename van het bebouwd en verhard oppervlak, wat kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat zoals genoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is

van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 2.000 m². Een toename van verhard oppervlak tot 2.000 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden.

In onderhavig plangebied is er sprake van de nieuwbouw van een schuilstal met een omvang van circa 250 m². Bovendien wordt de vrijliggende stal op circa 75 m ten westen van de bedrijfslocatie met een omvang van 232 m² gesloopt. Daarnaast wordt extra erfverharding (in de vorm van grastegels) gerealiseerd ter ontsluiting van de schuilstal met voederstations en om te voorzien in parkeergelegenheid. Grastegels kennen een open structuur en maken dat hemelwater grotendeels nog ter plaatse kan infiltreren. Bovendien behelst de gezamenlijke omvang van beide functies ruimschoots minder dan 2.000 m². Er zijn derhalve geen mitigerende maatregelen noodzakelijk. Aangezien er sprake is van een beperkte omvang van de toename van het verhard en/of bebouwd oppervlak wordt voldaan aan de regels uit de Keur omtrent het toevoegen van verhard en bebouwd oppervlak en is er geen sprake van een vergunningplicht. Het niet-verontreinigd hemelwater van de bestaande en nieuwe bebouwing wordt geloosd op omliggende gronden en perceelssloten.

De locatie is niet aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater wordt in de bestaande situatie geloosd op een septic tank. Dit blijft in de beoogde situatie ongewijzigd behouden.

Uit de Legger volgt dat binnen het plangebied 2 watergangen aanwezig zijn die de status B-water hebben. Deze B-watergangen ondervinden geen relevante gevolgen ten aanzien van het planvoornemen. Wel geldt voor deze watergangen een onderhoudsverplichting voor de aanliggende eigenaren die in acht zal worden genomen.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de nieuw te bouwen schuilstal worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC (Polyvinylchloride) toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Het niet-verontreinigde hemelwater kan derhalve zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten of infiltreren in de omliggende gronden. De ontwikkeling heeft hierdoor geen gevolgen voor de waterhuishouding en – kwaliteit.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Dit volgt bovendien uit een positief wateradvies in het kader van het vooroverleg, afgegeven door Waterschap Brabantse Delta (Bijlage 5).

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het

facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Wel wordt de locatie ontsloten op de Nederheide welke is aangeduid met een 'redelijk hoge' historische geografie op de kaartlaag 'Overige cultuurhistorische informatie, Cultuurhistorische Waardenkaart 2006'. Deze kaartlaag is volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd, maar op gemeentelijk niveau. De voorgenomen bestemmingswijziging doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de straat Nederheide. Aan de voorzijde van het erf zijn immers geen wijzigingen voorzien met een gewijzigde ruimtelijke uitstraling tot gevolg.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, globaal bouwvlak rood omkaderd weergegeven.

Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant, 2016.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Archeologie

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 bestemmingsplannen. 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

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied deels gelegen in het beleidsadviesgebied 3 (hoge verwachting). Dit houdt in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,50 m en groter dan 100 m² vroegtijdig archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In de beoogde situatie is o.a. de nieuwbouw van een veldschuur met een oppervlakte van 250 m² voorzien, waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Door Archeodienst is in augustus 2016 een archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 3.

Op basis van het bureauonderzoek was een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum tot en met Mesolithicum en een lage verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met Nieuwe tijd opgesteld, die op grond van het veldonderzoek gehandhaafd kan blijven. Daarnaast was op basis van het bureauonderzoek een middelhoge verwachting opgesteld voor sporen (vooral greppels) die samenhangen met de veenontginning vanaf de Late-Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd voor het plangebied, die op grond van de veldresultaten gehandhaafd blijft. Gezien de lage verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum tot en met Mesolithicum en nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met Nieuwe tijd wordt de kans klein geacht dat deze door de voorgenomen graafwerkzaamheden worden bedreigd. Eventuele resten van ontginningsgreppels zouden door de graafwerkzaamheden wel kunnen worden bedreigd.

Gezien de ligging binnen een voormalig veengebied dat vanaf de Late-Middeleeuwen is afgegraven en later is opgehoogd met een mengsel van zand, veen en/of klei en de gehandhaafde verwachtingen, worden er geen vuursteenvindplaatsen en nederzettingssporen verwacht in het plangebied. De eventueel aanwezige resten van de veenontwateringsgreppels voegen weinig toe aan de al bekende ontginnings- en

gebruiksgeschiedenis van het plangebied. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Tot op ruime afstand (> 7 km) vanaf de locatie aan de Nederheide 1a te Schijf zijn geen ingevolge de Wet natuurbescherming beschermde natuurgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreft “Brabantse Wal”, welke is gelegen op een afstand van circa 8,5 km ten westen van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Belgische Natura 2000-gebied betreft “De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld” op een afstand van 7,4 km. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermde Natuurmonument betreft “Kooibosje Terheijden” op een afstand van circa 24,5 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig plan is er sprake van de omschakeling van een voormalige varkenshouderij naar een gebruiksgeschiedenis gericht paardenhouderij met nevenactiviteiten. Hierbij wordt bovendien het bouwvlak gewijzigd. Op het bedrijf worden in de beoogde situatie maximaal 25 paarden en pony's gehouden. Er is dus sprake van een beperkte hoeveelheid (ammoniak)emissie en de gebieden zijn op zeer ruime afstand gelegen. Volledigheidshalve is een berekening gemaakt met het programma AERIUS Calculator. Hieruit volgt dat er middels de beoogde situatie geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten.

Deze berekening is bijgevoegd in Bijlage 4. Gelet op de aard van het plan en de ruime afstand tot de beschermde gebieden is er derhalve met zekerheid geen sprake van een mogelijk effect op de Natura 2000-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten en voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming. Voor het bedrijf is geen vergunning benodigd ingevolge de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

De beoogde wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie betreffen de in pandige gebruikswijziging van de bestaande bebouwing, de nieuwbouw van een veldschuur en het aanleggen van verharding aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. De nieuw te bouwen veldschuur en de aan te leggen erfverharding wordt gerealiseerd ter plaatse van gronden die in gebruik zijn als weidegrond. Er zijn ter plaatse geen groenelementen aanwezig. Op basis van het huidige gebruik als paardenweide, de

huidige inrichting en het beheer is de kans dat er beschermde soorten zullen voorkomen ter plaatse van de geplande ingrepen nihil. Er is ter plaatse van het voorgestane te wijzigen deel van het erf geen sprake van een geschikt leefgebied of biotoop voor de op grond van de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Het mogelijk schaden van beschermde flora en fauna wordt daarmee uitgesloten.

Desondanks geldt de rechtstreeks geldende wettelijke zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Eventuele werkzaamheden binnen het plangebied dienen zodanig gepland te worden dat er geen eventueel broedende vogels in de omgeving worden verstoord. Daarnaast is er een zeer kleine kans dat er tijdens de werkzaamheden alsnog een beschermde soort wordt gevonden (bijvoorbeeld een vleermuis). In dat geval moeten de werkzaamheden worden stilgelegd totdat er een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de bestemmingswijziging van de voormalige varkenshouderij naar een gebruiksgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten. Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Aan de Nederheide 1a te Schijf is sprake van een voormalige varkenshouderij (milieucategorie 4.1, richtafstand 200 meter). In de beoogde situatie wordt de bestemming omgeschakeld ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Paardenhouderijen zijn milieubelastende functies en kunnen bijvoorbeeld hinder veroorzaken ten aanzien van geur en in mindere mate geluid en stof. Op basis van de genoemde VNG-handreiking kan een paardenhouderij worden aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter. Ook op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer is de minimaal te hanteren afstand in het kader van geur tot geurgevoelige objecten in het buitengebied 50 meter. De dichtstbijzijnde woning, Nederheide 6, is gelegen op een afstand van circa 100 meter vanaf de grens van de inrichting. Hieruit volgt dat een voldoende grote afstand wordt gerespecteerd, waarmee milieuhinder ten gevolge van de beoogde functie wordt voorkomen.

De paardenhouderij aan de Nederheide 6 betreft bovendien tevens de dichtstbijzijnde milieubelastende functie. Hiervoor geldt eveneens een richtafstand van 50 meter. Door de onderlinge afstand van circa 100 meter wordt over en weer een voldoende ruime afstand gerespecteerd om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.

De overige milieugevoelige en milieubelastende functies zijn op dusdanig ruime afstand gelegen dat mogelijke hinder wordt voorkomen.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er in de invloedssfeer van de Nederheide 1a te Schijf geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.



Uitsnede risicokaart, beoogd bouwvlak globaal groen omkaderd weergegeven.

Bron: nederland.risicokaart.nl, 2016.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

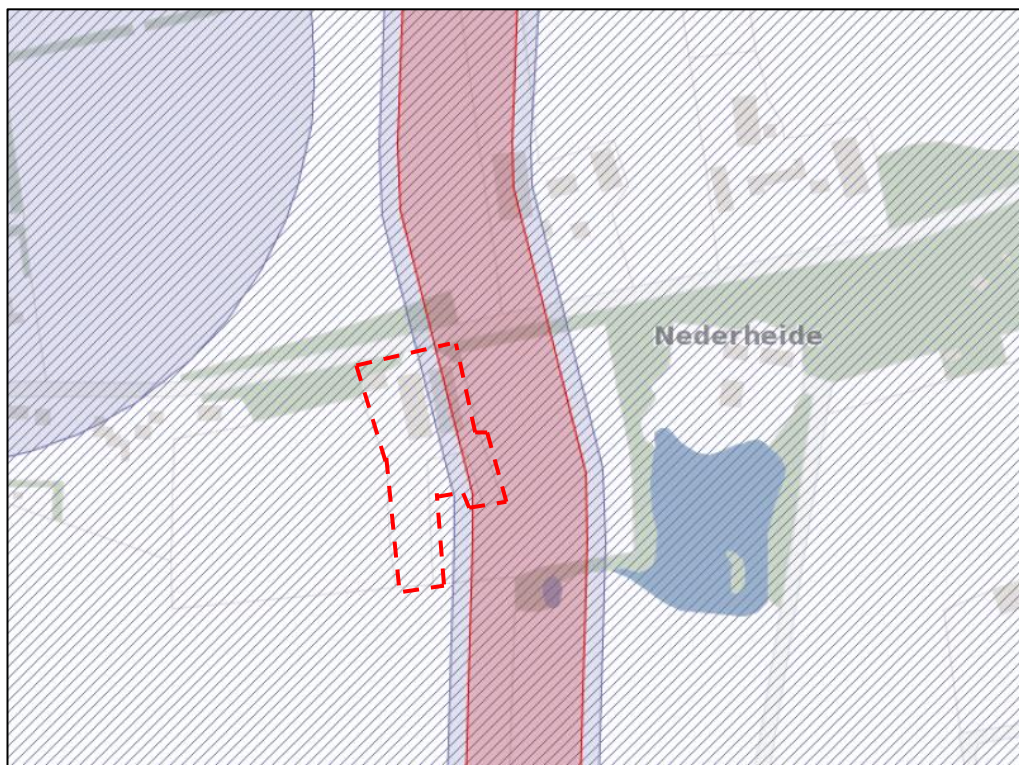
Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat ten oosten van het beoogde bouwvlak twee buisleidingen zijn gelegen, respectievelijk voor het transporteren van brandstof en aardgas. Er is geen sprake van een op de risicokaart aangeduide risicocontour voor $PR 10^{-6}$. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is de verplichting opgenomen voor de exploitant van de buisleiding om deze zodanig aan te leggen dat het plaatsgebonden risico van de buisleiding op een afstand van 5 meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger is dan 10^{-6} per jaar. Deze zone van 5 meter is bovendien overgenomen in het vigerende bestemmingsplan middels de dubbelbestemmingen 'Leiding – Brandstof' en 'Leiding – Gas'. De gronden ter plaatse van deze dubbelbestemmingen zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. In de toelichting behorende bij het vigerende bestemmingsplan is voor deze leidingen verwezen naar een inventarisatie aangaande de externe veiligheid ten gevolgen van o.a. de genoemde leidingen. Het vigerende bestemmingsplan is een doorvertaling van het beleid voor de buisleidingen, rekening houdende met de externe veiligheid. De bestaande bedrijfsgebouwen waar de planologische functiewijziging plaatsvindt, zijn buiten deze dubbelbestemming en afstand van 5 meter gelegen. Bovendien is er middels onderhavig initiatief geen sprake van de vestiging van kwetsbare objecten ter plaatse. Geconcludeerd kan worden dat de ligging van de buisleidingen niet zorgt voor beperkingen voor het plan gelet op het aspect externe veiligheid.

De aanvaardbaarheid van het plan in relatie tot externe veiligheid en de ligging van de buisleidingen wordt bovendien onderschreven in een vooroverlegreactie door de Brandweer Midden- en West-Brabant (Bijlage 5). Uit dit advies volgt dat de buisleiding in de nabijheid van het plangebied, een buisleiding betreft van de Rotterdam Antwerpen Pijpleidingenmaatschappij met een diameter van 864 mm en een werkdruk van circa 52 bar. Uit de QRA-analyse blijkt dat er een $PR 10^{-6}$ contour van 34 meter aanwezig is, de leiding ligt op een diepte van 1 m. Bij het vervoer van deze gevaarlijke stoffen door buisleidingen is de systematiek voor de toepassing van de risicobenadering wezenlijk anders dan die voor andere vormen van vervoer. De systematiek bij buisleidingen is in belangrijke mate vergelijkbaar met die voor categoriale inrichtingen. Door middel van vaste veiligheidsafstanden gekoppeld aan het soort leiding en type maatregelen is direct af te leiden welke scheiding tussen risicobron en kwetsbare objecten gewenst is. Het uitgangspunt daarbij is dat op de dichtstbijzijnde gevel van een kwetsbaar object of een beperkt kwetsbaar object aan de toepasselijke grens- en richtwaarde, respectievelijk toepasselijke afstand, moet worden voldaan of zoveel mogelijk moet worden voldaan. In een aantal gevallen is niet de gevel van het object beslissend, maar de grens van het gebied dat bestemd is voor het verblijf van personen met een verhoogde kwetsbaarheid. Het betreft voor Nederheide 1a een terrein dat toebehoort aan de beoogde paardenhouderij met als nevenactiviteit Bed&Pasture. Geconcludeerd wordt dat er geen kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de genoemde contouren.

Daarnaast heeft de Brandweer Midden- en West-Brabant een aantal aanvullende adviezen verstrekt in het kader van o.a. bluswater, opkomsttijd en zelfredzaamheid. Deze adviezen worden voor kennisgeving aangenomen en vormen aandachtspunten

bij de praktische uitvoering. Het betreft hier immers zaken die geen ruimtelijke relevantie hebben in het kader van onderhavige bestemmingsplanherziening.



Uitsnede risicocontour QRA buisleiding, beoogd bouwvlak globaal rood omkaderd weergegeven. Bron: vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant, 2017.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40

$\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt o.a.:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m^2 bruto vloeroppervlakte kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m^2 bruto vloeroppervlakte kantoorlocaties bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare;
- Kinderboerderijen.

Voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden heeft het voormalige ministerie van VROM in mei 2010 een handreiking ('Handreiking fijnstof en veehouderijen') opgesteld voor de beoordeling van emissie van fijnstof bij

veehouderijen. Bij veehouderijen is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit de stof PM₁₀ bepalend. De handreiking heeft als doel de gemeente als bevoegd gezag te ondersteunen bij behandeling van vergunningaanvragen voor nieuwe veehouderijen en uitbreidingen die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. De handreiking biedt informatie, jurisprudentie, vuistregels en geeft met behulp van een stappenplan aan hoe in een vergunningprocedure de beoordeling van fijnstof kan worden uitgevoerd.

In de handreiking is een vuistregel opgenomen om te kunnen beoordelen of een uitbreiding van een veehouderij 'in betekenende mate' (IBM) of 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt. Beoordeling vindt plaats aan de hand van een tabel die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om 'niet in betekende mate' bij te dragen. Met behulp van de toegekende emissiefactor per diercategorie kan de toename worden bepaald. De getallen in de tabel zijn worst-case, inclusief een veiligheidsmarge. Navolgend is deze tabel toegevoegd.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding g/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een gebruiksgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten en de wijziging van het bouwvlak. Voor paarden geldt geen wettelijk vastgelegde emissiefactor voor PM₁₀. Reden hiertoe is dat de uitstoot van fijnstof van paarden wegens de manier van houden zeer gering is. Bovendien is er over het algemeen sprake van een beperkt aantal dieren per inrichting, in verhouding tot (intensieve) veehouderijen. De dichtstbijzijnde woning, Nederheide 6, is gelegen op een afstand van circa 100 meter vanaf de grens van de inrichting. Blijkens de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' is dan nog een toename toegestaan van 581.000 g/PM₁₀/jaar, voordat er sprake is van een 'in betekenende mate' verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor paarden geldt formeel geen emissiefactor. Indien 'worst case' wordt aangesloten bij de emissiefactor van melkrundvee in een traditioneel huisvestingssysteem met beweiden, komt de beoogde bedrijfsopzet overeen met 25 x 118 g/PM₁₀/jaar = 2.950 g/PM₁₀/jaar.

Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de genoemde wettelijke ondergrenzen voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ten oosten van het beoogde bouwvlak zijn twee planologisch relevante buisleidingen gelegen. Het betreft hier twee buisleidingen voor het transporteren van respectievelijk brandstof en aardgas. Beide buisleidingen zijn doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan, middels het toekennen van een dubbelbestemming met hartlijn. Er vinden geen werken en/of werkzaamheden plaats in de invloedssfeer van de leidingen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling naar een gebruiksgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. De bedrijfsactiviteiten vallen wel onder categorie D14 van het Besluit m.e.r. In deze categorie wordt genoemd de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. Bij een dergelijke installatie is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op meer dan 100 paarden en pony's, waarbij het aantal dieren in opfok niet meetellen. In onderhavige situatie worden er in de toekomstige situatie maximaal 25 paarden en pony's (inclusief opfok) gehouden. Dit blijft derhalve ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek en het gemeentelijk moederplan (het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2012”, incl. latere herzieningen).

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘Begrippen’

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de agrarische bodemexploitatie. Wegens het ontbreken van een bouwvlak binnen deze enkelbestemming is slechts zeer beperkt bebouwing toegestaan, zoals afrastering van weilanden.

Bedrijf

Binnen deze bestemming is niet-agrarische bedrijvigheid toegestaan. Het moederplan kent de systematiek dat middels specifieke aanduidingen de ter plaatse toegelaten bedrijfsfunctie wordt vastgelegd. In de regels is derhalve met aanduidingen specifiek de voorgenomen bedrijfsopzet bestemd. De bebouwingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijvigheid zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en waar nodig gespecificeerd voor onderhavige ontwikkeling.

Groen

Deze gronden zijn bestemd voor landschappelijke inpassing. Het is verboden om binnen deze gronden te bouwen.

Dubbelbestemmingen Waarde – Ecologie – ecologische hoofdstructuur en Waarde – Ecologie – verbindingszone

Deze dubbelbestemmingen zijn afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan en maken dat de gronden mede bestemd zijn voor een dubbelfunctie, zoals de aanwezigheid van ecologische waarden. Deze dubbelbestemmingen gaan gepaard met diverse verplichtingen en restricties, waaronder bouwverboden onder bepaalde omstandigheden en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden.

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen m.b.t. de afstand van geluidsgevoelige bebouwing tot wegen, de minimale afstand tot de weg in het kader van de verkeersveiligheid, ondergeschikte bouwdelen en het stellen van nadere eisen.

Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels omvatten een algemene verbodsbepaling om de gronden en bouwwerken te gebruiken tot een doel strijdig met de opgenomen bestemmingsomschrijvingen.

Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten bestemmingsoverschrijdende regels voor diverse specifieke gebiedswaarden. In onderhavig plan betreffen dit de bescherming van archeologische verwachtingswaarden, de zone 'beperkingen veehouderij', het reserveringsgebied waterberging en de vrijwaringszone van de radarstations Herwijnen en Woensdrecht.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen bijvoorbeeld een afwijkingsbevoegdheid tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om onder voorwaarden en specifieke omstandigheden beperkte wijzigingen mogelijk te maken voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

Voor wijzigingsbevoegdheden, het verlenen van omgevingsvergunningen e.d. in overeenstemming met het bestemmingsplan geldt op grond van de hiervoor geldende wetten een voorschreven procedure. Er is echter geen voorschreven procedure voor het stellen van nadere eisen. Derhalve zijn in dit artikel de procedureregels opgenomen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen.

Overige regels

In dit artikel is bepaald dat overtreding van het bestemmingsplan wordt aangemerkt als een economisch delict in de zin van de Wet op de economische delicten.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Nederheide 1a te Schijf."

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

In onderhavig plan is er sprake van met name interne verbouwing van de bestaande voormalige agrarische opstallen ten behoeve van de beoogde functiewijziging. Tevens is initiatiefnemer voornemens om een schuilstal te realiseren. Onderhavig initiatief omvat derhalve geen bouwplan waarbij het maken van een exploitatieplan verplicht is.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Rucphen en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Ook andere onderwerpen worden met een overeenkomst privaatrechtelijk geborgd, waaronder de realisatie van de landschappelijke inpassing, de sloop van de vrijliggende stal en andere financiële bepalingen. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie plegen. Wegens de ligging van het plangebied in de nabijheid van twee buisleidingen, is tevens vooroverleg gewenst met de Brandweer Midden- en West-Brabant. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zijn drie vooroverlegreacties ontvangen, namelijk van Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en de Brandweer Midden- en West-Brabant. Deze vooroverlegreacties zijn bijgevoegd in Bijlage 5. In Bijlage 6 van deze toelichting is de nota van beantwoording van de vooroverlegreacties opgenomen.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

