



TOELICHTING WIJZINGSPLAN

Bakkerstraat 12, Huijbergen

ZLTO Omgeving

Oktober 2020

Projectnummer 2018000836

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 06 – 291 794 27

INHOUD

1.	Het initiatief.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	De huidige situatie.....	4
1.3	Beoogde situatie.....	6
2.	Planologisch beleidskader	7
2.1	Provinciaal beleid.....	7
2.2	Gemeentelijke beleid.....	10
3.	Ruimtelijke aspecten.....	12
3.1	Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	12
3.2	Flora en fauna	12
3.3	Ruimtelijke kwaliteit.....	14
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	15
3.5	Mobiliteit en parkeren.....	16
3.6	Technische infrastructuur.....	16
4.	Milieuaspecten	17
4.1	m.e.r.-beoordeling	17
4.2	Bodem	17
4.3	Geluid	17
4.4	Luchtkwaliteit.....	17
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Bedrijven en milieuzonering	20
4.7	Geur	21
5.	Waterparagraaf	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Beleid.....	23
5.3	Waterhuishoudkundige situatie.....	23
5.4	Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	24
6.	Economische en Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.1	Economische uitvoerbaarheid	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.	Overleg	25
8.	Juridische toelichting.....	26
8.1	Regels.....	26
8.2	Verbeelding.....	26
9.	Bijlagen.....	27
9.1	Aerius berekening.....	27
9.2	Beschikking wet natuurbescherming	27
9.3	Landschappelijke inpassing	27
9.4	Vormvrije M.E.R. beoordeling	27



1. HET INITIATIEF

1.1 Aanleiding

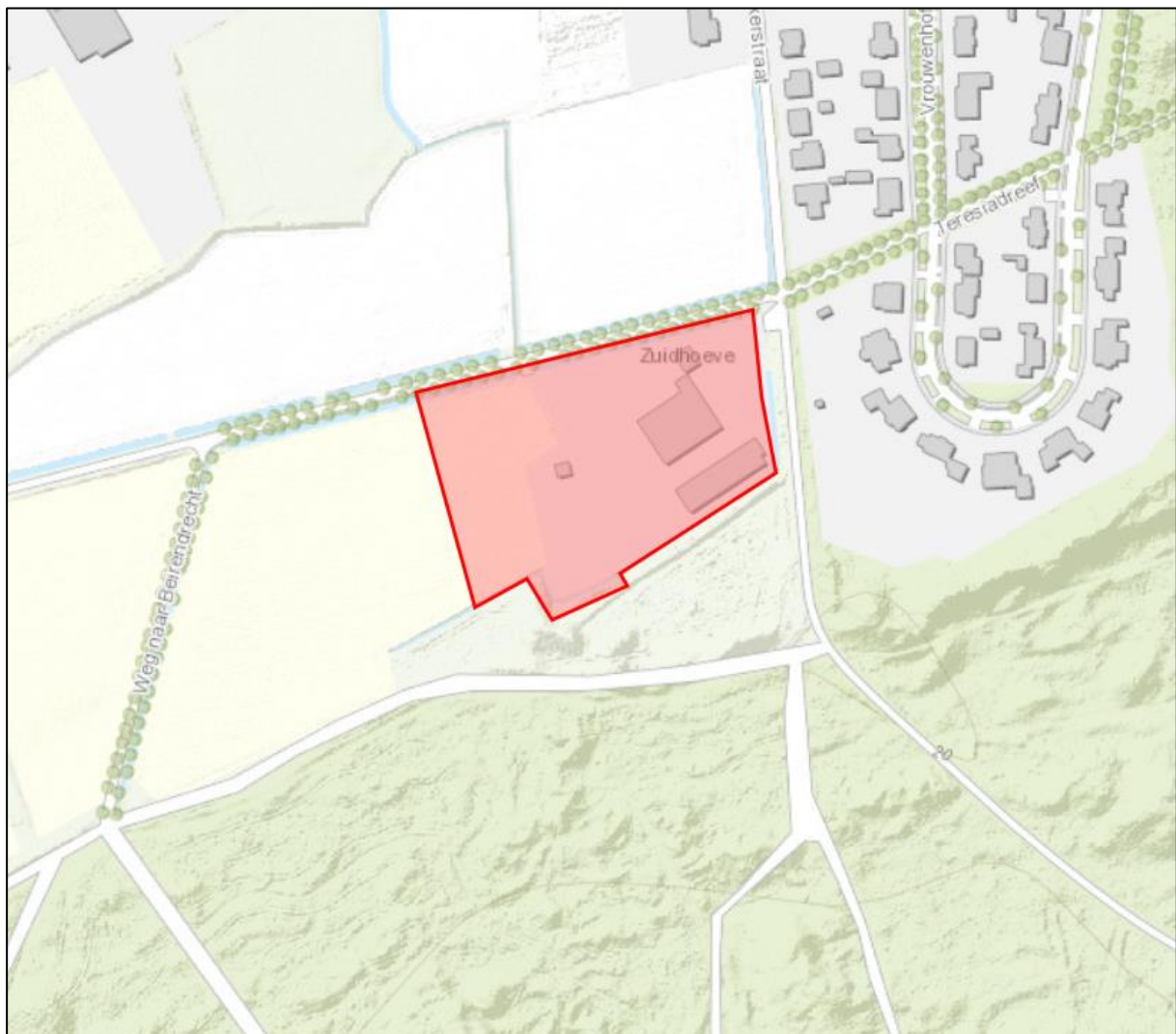
Op de locatie aan de Bakkerstraat 12 te Huijbergen is een voormalige melkrundveehouderij gelegen. De initiatiefnemer heeft deze locatie recent aangekocht. Initiatiefnemer heeft het voornemen om het bedrijf om te schakelen van een melkveehouderij naar een paardenhouderij. In de nieuwe situatie zal de bestaande bebouwing worden behouden. De stallen zullen allen worden hergebruikt voor het huisvesten van paarden en aanverwante zaken ten behoeve van de fokkerij. Procedureel wordt er een wijzigingsprocedure doorlopen ter plaatse van de locatie Bakkerstraat 12 te Huijbergen.

In de toelichting wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan wordt en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan een omschakeling van melkveehouderij naar paardenhouderij.

1.2 De huidige situatie

Het plangebied aan de Bakkerstraat 12 te Huijbergen is gelegen in het buitengebied van de gemeente Woensdrecht. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Huijbergen, sectie C, nummers 459, 460 en 495.

Het agrarische bouwvlak heeft een omvang van ca. 1,4 ha. Op de locatie zijn een bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.



Figuur 1-1: Plangebied



Figuur 1-2: Situatieschets ligging bouwvlak

1.3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft de wens om de locatie om te schakelen van een melkveehouderij naar een paardenhouderij gericht op het fokken van paarden, een productiegerichte paardenhouderij. De bestaande stallen zullen hiervoor worden aangepast om een totaal van 85 paarden te kunnen huisvesten in groepshokken. Daarnaast zal de huidige werktuigenloods in de beoogde situatie gebruikt worden voor de opslag van aanverwante zaken als trailers, werktuigen en voer.

Het huidige bouwvlak biedt qua vorm en oppervlakte voldoende mogelijkheden om te voorzien in de gewenste ontwikkelingen. Omdat alle ontwikkelingen binnen de bestaande bebouwing plaats zullen vinden hoeft er geen uitbreiding of vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden.

2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

In het plangebied zijn geen tegenstrijdige belangen uit de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarom is er vanuit dit beleid geen bezwaar tegen het plan.

2.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijk is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aangegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de RvS). De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er vindt geen uitbreiding in bebouwing plaats. Een laddertoets kan achterwege blijven, er worden geen functies opgericht of uitgebreid waarvoor dit noodzakelijk is.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie provincie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

De omgevingsvisie geeft de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig. Ten aanzien van de (intensieve) landbouwsector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken om van de sector een meer natuurinclusieve te maken.

De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven. De beoogde ontwikkelingen passen vanwege het verbindende karakter tussen stad en land in de visie van de Provincie. Naast het verbindende karakter zal het plan goed ingepast worden in de omgeving, dit is tevens een aandachtspunt genoemd in de omgevingsvisie.

De beoogde bestemmingswijziging past binnen de structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een voormalige melkrundveehouderij wordt omgeschakeld naar een paardenhouderij. In de nieuwe situatie zal de bestaande bebouwing worden behouden. De stallen zullen allen worden hergebruikt voor het huisvesten van paarden en aanverwante zaken ten behoeve van de fokkerij. Dit is inpasbaar in de de groenblauwe mantel.

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsvergunning bereid de provincie Noord-Brabant de komst van de omgevingswet (1 juli 2022) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstand en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van het plangebied is artikel 3.59 van toepassing. Dit betreft het artikel overig-agrarisch bedrijf in Groenblauwe mantel:

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- a. bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

De ontwikkeling past binnen het beleid. In het voorliggende wijzigingsplan is voldoende onderbouwd dat met de vestiging wordt bijgedragen aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied ten opzichte van de veehouderij die daar gevestigd was.

Waterwinning voor menselijke consumptie

Het grondwater is een belangrijke bron voor de openbare drinkwatervoorziening. Veel Nederlandse huishoudens ontvangen hun drinkwater uit grondwater. Daarnaast zijn er Brabant enkele rivierwaterwinningen. Met het oog op de continuïteit van de levering van drinkwater voert de provincie al geruime tijd een beschermingsbeleid, gericht op minimalisering van de risico's op achteruitgang van de kwaliteit. Daarvoor is er waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone aangewezen. Naast de hiervoor genoemde grondwaterbeschermingsgebieden is een vierde zone opgenomen, de beschermingszone rivierwaterwinning. Deze zone is op verzoek van Rijkswaterstaat opgenomen.

Binnen voornoemde zones zijn bepaalde activiteiten en het gebruik van (potentieel) gevaarlijke stoffen verboden of aan voorschriften gebonden met als doel om de bodem en het grondwater te beschermen tegen verontreiniging. De consequentie hiervan kan zijn dat er beperkingen en extra kosten zijn voor inwoners en bedrijven binnen deze gebieden. Dit is gerechtvaardigd vanwege het grote maatschappelijk belang van de drinkwaterlevering.

Bescherming van ons drinkwater is niet alleen een taak vanuit nationale regelgeving (Wet milieubeheer en Drinkwaterwet) maar heeft ook een grondslag in de Kaderrichtlijn Water (Richtlijn 2000/60/EG):

"De lidstaten dragen zorg voor de nodige bescherming van de aangewezen waterlichamen met de bedoeling de achteruitgang van de kwaliteit daarvan te voorkomen, teneinde het niveau van zuivering dat voor de productie van drinkwater is vereist, te verlagen. De lidstaten kunnen voor die waterlichamen beschermingszones vaststellen." (KRW, art 7, derde lid)

De KRW (art 7, eerste lid) verplicht er verder toe de Nederlandse grondwaterlichamen waaruit drinkwater gewonnen wordt, op te nemen in het Register voor beschermde gebieden. Deze gebieden hebben daarmee een status als 'Drinking water protected area'. Dit heeft geen rechtstreekse gevolgen voor het toelaten van activiteiten in de gebieden maar dit brengt wel een verplichting mee om te voldoen aan het vereiste van 'geen achteruitgang' met het oog op de binnen het grondwaterlichaam aanwezige drinkwaterwinning(en). De verplichting in de KRW om achteruitgang te voorkomen, dwingt er toe de kwaliteit van het grondwater te monitoren. De drinkwaterbedrijven verzorgen deze monitoring en leveren de resultaten aan de provincies. Ook verrichten provincies zelf onderzoek (provinciaal meetnet).

Als zich een achteruitgang in grondwaterkwaliteit voordoet, moeten maatregelen worden genomen om die trend te keren, teneinde het niveau van zuivering te verlagen. Wanneer hiervan sprake is, kan dat leiden tot aanpassingen in deze verordening.

Grondwaterbeschermingsgebied

Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater bescherming vraagt. Daarom geldt dat er bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Overigens liggen de grondwaterbeschermingsgebieden veelal in gebieden waar op grond van andere instructieregels al beperkingen gelden, bijvoorbeeld ten aanzien van stedelijke ontwikkeling. De regels voor grondwaterbescherming zijn hier aanvullend op.

Hierbij geldt tevens dat wij verontreiniging van het grondwater willen voorkomen door uitspoeling van schadelijke uitloogbare (bouw)materialen. Daarom willen wij dat het gebruik van dit soort bouwmaterialen binnen grondwaterbeschermingsgebied wordt tegengegaan. Deze regeling geldt in aanvulling op de rechtstreeks werkende regels waarin voorwaarden zijn opgenomen voor de opvang van hemelwater van gebouwen.

Gelet op de ligging binnen de aanduidingen 'grondwaterbeschermingsgebied' en 'waterwinning voor menselijke consumptie' zijn aanvullende regels in het plan opgenomen.

Daarmee wordt voldaan aan de vestigingseis die aan een overige agrarische bedrijf wordt gesteld in artikel 3.59 IOV.

2.2.3 Gemeentelijke beleid

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016 van de gemeente Woensdrecht van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 23-03-2017). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De locatie is voorzien van de functieaanduidingen 'bouwvlak', 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'overige zone - beperkingen veehouderij', 'overige zone - groenblauwe mantel', 'geluidzone – industrie', 'luchtvaartverkeerzone – 2' en 'vrijwaringszone – radar'.



Figuur 2-1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

In artikel 5.9.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar de enkelbestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Onderstaand wordt inzichtelijk gemaakt dat aan de gestelde voorwaarden voor omschakeling wordt voldaan. Naast de aanvullende regels die voor het plan noodzakelijk zijn, zijn ook alle relevante regels uit het geldende 'moederplan' onverminderd van toepassing.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van een vrijkomend agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het hergebruik uitsluitend is toegestaan voor een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';

Het bouwvlak heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

- b. het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Bij gebleken noodzaak kan de voormalige agrarische bedrijfslocatie worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 hectare;

Het initiatief zal worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. De grootte en vorm van de huidige locatie biedt op dit moment voldoende mogelijkheden voor het nieuwe initiatief. Het bouwvlak heeft een omvang van circa 1,4 hectare.

- c. paardenbakken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht;

Momenteel zijn er geen plannen voor de aanleg van een paardenbak. Mocht dit in een later stadium alsnog gewenst zijn dan is er binnen de begrenzing van het plangebied voldoende ruimte om in de aanleg van één of meerdere paardenbakken te voorzien.

- d. maximaal 1 rijhal met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m²;

Niet van toepassing. Het bouwen van een rijhal is in het initiatief niet voorzien.

- e. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;

In artikel 3.5 wordt nader ingegaan op de verkeerssituatie in het plangebied.

- f. de omschakeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is;

In hoofdstuk 4 van deze toelichting zal uitgebreid ingegaan worden op de milieuaspecten van de voorziene bedrijfsvoering. In dit hoofdstuk wordt aangetoond waarom de omschakeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

Uit het vervolg van deze toelichting zal blijken dat geen van bovenstaande waarden onevenredig worden aangetast.

- h. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;

In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

- i. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing en monument betreft.

Alle bestaande bebouwing wordt in de nieuwe situatie herbestemd. Van overtollige bedrijfsbebouwing is geen sprake. Alle huidige bebouwing zal daarom in de nieuwe situatie blijven bestaan.

3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De omgeving kenmerkt zich door natuurgebied de Brabantse wal ten zuiden van het plangebied en een bebouwingsconcentratie van met name burgerwoningen ten noorden en oosten van het gebied. Het plangebied ligt in een kleinschalig landschap, waarbij een duidelijke groenstructuur in de vorm van bos en bomenrijen aanwezig is. Het perceel is aan alle zijden voorzien van hoog opgaande dichte beplanting. Ruimtelijk functioneel heeft het gebied een overwegend agrarisch karakter in een kleinschalig landschap ingesloten door de Brabantse Wal en de kern Huijbergen.



Figuur 3-1: Ligging plangebied

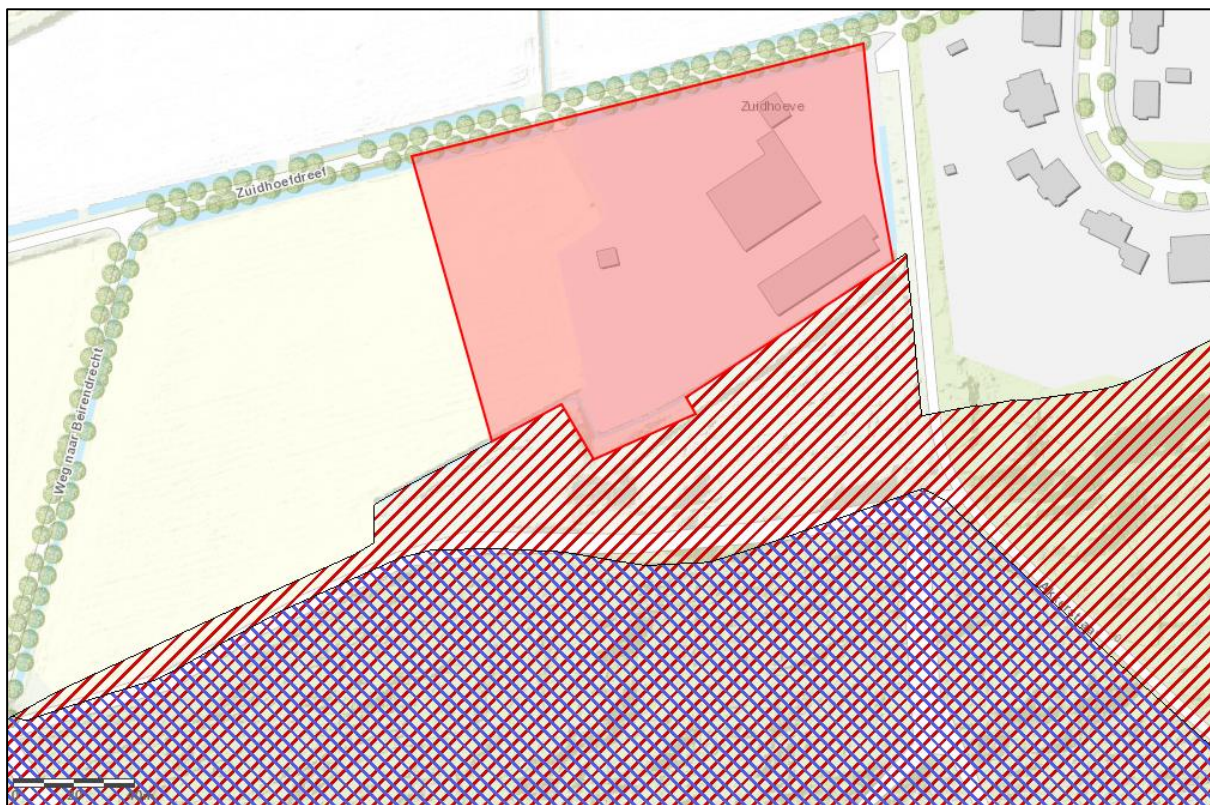
De ruimtelijke en functionele structuur zal, met de omschakeling naar een gebruiksgesichte paardenhouderij, niet worden aangetast. Er zullen geen ruimtelijke aanpassingen plaatsvinden. Er wordt enkel omgeschakeld van de ene agrarische bedrijfstype in een andere.

3.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een Natura2000 gebied. Het bedrijf is gelegen direct aangrenzend aan een het vogelrichtlijngebied Brabantse Wal. Daarnaast ligt een habitatrichtlijngebied op een afstand van ca. 30 meter van de locatie.



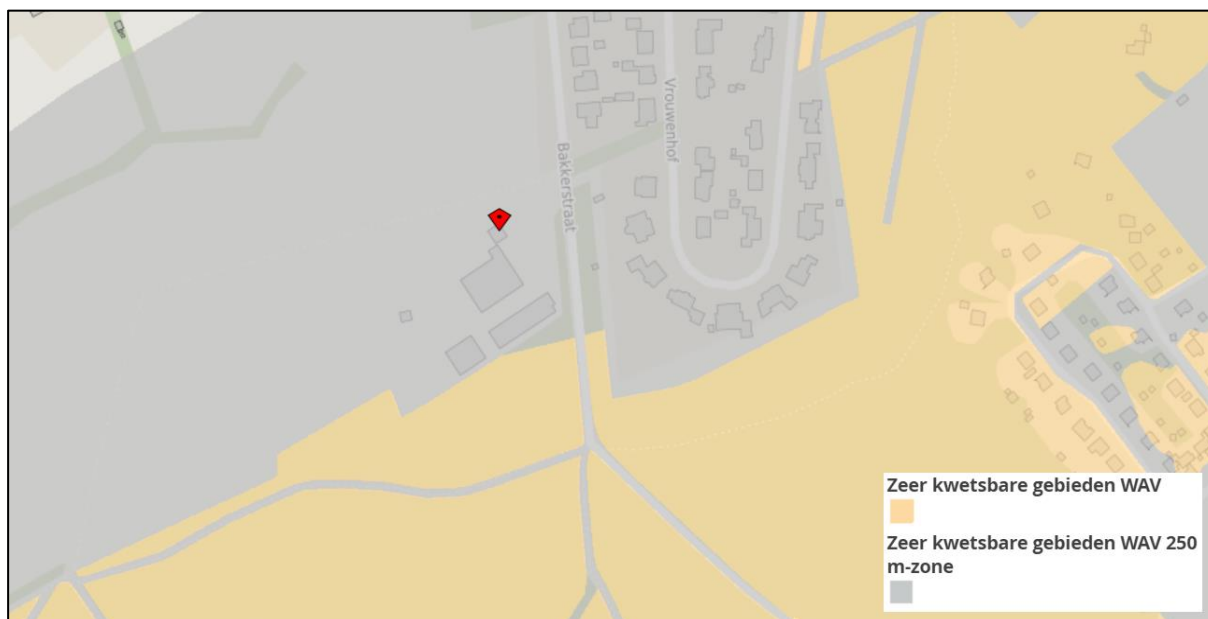
Figuur 3-2: Natura2000-gebieden

Significante negatieve effecten zijn op voorhand niet uit te sluiten. Er is reeds een vergunning Wet Natuurbescherming verleend. Hieruit blijkt dat er sprake is van een aanzienlijke daling van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentieperiode 2012-2014 op het Natura2000-gebied aldaar. Uit de AERIUS-berekening is gebleken dat het er een daling in uitstoot van 44,10 kg/j NH_3 is. De AERIUS-berekening is toegevoegd aan de bijlage evenals de vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming.

De vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is verleend voor de uitspraken rondom de PAS. Hierdoor was de referentie situatie gebaseerd op het feitelijk gehouden aantal dieren welke er maximaal aanwezig waren gedurende de periode 2012-2014 en niet op het vergunde aantal dieren volgens de BVB-Brabant.

Daarnaast is de locatie gelegen in een 250 meter beschermingszone van een WAV-gebied. Uit de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) volgt dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen veehouderijbedrijven welke zich bevinden binnen een zeer kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter hieromheen en bedrijven welke hierbuiten zijn gelegen. De locatie aan de Bakkerstraat 12 te Huijbergen is gelegen in de 250 meter beschermingszone van het zeer kwetsbare Wav-gebied Staartsche Duinen. In beginsel betekent dit dat er geen toestemming wordt verleend voor het vestigen of wijzigen van een veehouderij. Indien er echter op het moment van aanwijzing van de gebieden al sprake was van een veehouderij is het mogelijk om op deze locatie uit te breiden met rundvee tot maximaal 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee of om te schakelen naar paardenhouderij of schapenhouderij. Omdat onderhavig initiatief gaat over een omschakeling naar

een paardenhouderij is dit binnen de Wav geen bezwaar. Als bijlage is een Vormvrije MER rapportage toegevoegd. Hierin wordt de afname van ammoniak inzichtelijk gemaakt.



Figuur 3-3: Ligging WAV-gebieden

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Op de Bakkersweg 12 zijn geen negatieve effecten op de mogelijk aanwezige soorten te verwachten. Omdat het initiatief alleen een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing betreft zal er geen negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten plaats vinden.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief met de aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren. Ook sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden dragen bij aan de kwaliteit van het landschap. De gezamenlijke gemeenten in West-Brabant heeft dit beleid nader uitgewerkt in de notitie 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'.

Onderhavige ontwikkeling, de omschakeling van een melkveehouderij naar een productiegerichte paardenhouderij, kan beschouwd worden als een categorie 2 ontwikkeling. Dit zijn ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed. Het betreft immers de omschakeling van de

ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere zonder extra bebouwingsmogelijkheden. Voor dit type ontwikkelingen wordt een kwaliteitsverbetering in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen gevraagd. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.



Figuur 3-4: Landschappelijke inpassing

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het plangebied is sprake van provinciale cultuurhistorische belangen. Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorische regio de 'Brabantse wal'. Verschillende aspecten dragen bij aan de cultuurhistorische betekenis. In de eerste plaats het oude agrarische landschap met akkercomplexen, graslanden en heidevelden. In de tweede plaats verlenen de landgoederen en buitenplaatsen het gebied een grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ten derde wordt het gebied gekenmerkt door de verdedigingswerken Brabantse Wal en Bergen op Zoom, onderdeel van de Zuiderwaterlinie. Tenslotte is de Brabantse Wal een van de Belvederegebieden die door het rijk zijn aangewezen als de cultuurhistorisch meest waardevolle van Nederland.

Op de locatie aan de Bakkerstraat 12 te Huijbergen vindt geen zichtbare ingreep plaats. Er zal hierom geen afbreuk zijn aan de bestaande cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn in het gebied.



Figuur 3-5: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW, is het plangebied aangeduid als een gebied met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde. De gemeente Woensdrecht heeft het archeologisch beleid verder uitgewerkt in de Erfgoedverordening 2010. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Voor bodemingrepen tot een oppervlakte van 100 m² of tot een diepte van 40 cm. is een ontheffing opgenomen.

Het initiatief op de locatie Bakkerstraat 12 vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De aanpassing brengt geen bodemverstoringende maatregelen met zich mee. Een nader archeologisch onderzoek is hierom uitgesloten.

3.5 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Bakkerstraat. Dit is een lokale erftoegangsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit klinkers en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit voornamelijk bestaand uit bestemmingsverkeer.

Het plan leidt niet tot een wezenlijke toename van verkeer. Er zal geen sprake zijn van een toename van verkeersbewegingen. Deze bedrijfsactiviteiten die vervoersbewegingen veroorzaken zullen hetzelfde blijven als in de huidige situatie. De nieuwe situatie zal niet leiden tot knelpunten in het verkeersbeeld.

Op de locatie is ruim voldoende erfverharding aanwezig. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

3.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende MER-procedure is noodzakelijk als een plan of project kan leiden tot nadelige effecten op het milieu. Om te bepalen of een vormvrije MER-procedure verplicht is kan men het besluit MER naslaan.

Globaal is een plan MER-beoordelingsplichtig als dit boven de grenswaarde van de D lijst zoals deze is opgenomen in het besluit MER komt. Tevens is een MER aan de orde als een project of plan een significant negatief effect heeft op Natura 2000 gebieden.

De C lijst van het besluit MER heeft betrekking op het houden van pluimvee en varkens, de D lijst omvat voor paarden een grens van 100 dieren.

Onderhavige ontwikkeling betreft het houden van 85 paarden derhalve is de C lijst niet van toepassing. De ontwikkeling heeft geen betrekking op een paardenhouderij met meer dan 100 dieren en derhalve vormt het besluit MER geen belemmering. Er is wel een vormvrije MER beoordeling opgesteld voor het beoogd houden van 85 paarden. Deze vormvrije MER is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

4.2 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de toelichting zijn gemotiveerd hoe het is met de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. In dit geval gaat het om een omschakeling van het type agrarische bedrijf binnen de bestaande bebouwing. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.3 Geluid

Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten. De geluidproductie van het bedrijf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) zal als gevolg van de nieuwe activiteit niet toenemen. De geluidproductie zal eerder afnemen omdat er in de nieuwe situatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de melkmachine. De geluidhinder voor de omgeving zal hierdoor tot een aanvaardbaar niveau beperkt zijn en middels het Activiteitenbesluit gereguleerd worden.

4.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of

stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- daggemiddelde concentratie: 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

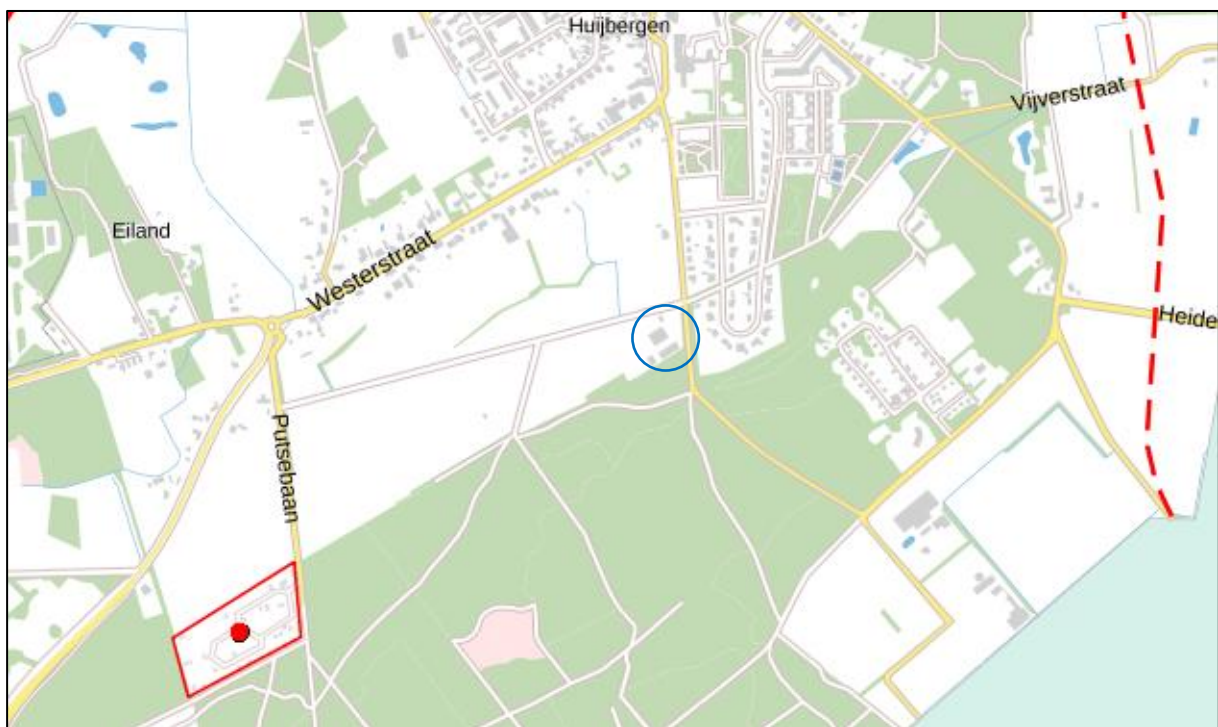
Uit gegevens van het RIVM blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. Het plangebied kent een jaargemiddelde fijnstofconcentratie 15 - 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De omschakeling zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt als 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

4.5 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen. De initiatieflocatie zelf is een object waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Op het erf is een propaantank gelegen. Op de propaantank zijn regels uit Activiteitenbesluit van toepassing. In het Activiteitenbesluit is de maximale veiligheidsafstand waar rekening mee gehouden moet worden vastgesteld op 25 m. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten opgericht worden. Het dichtstbijzijnde gevoelige object ligt op meer dan 25 meter van de propaantank. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf wordt niet noodzakelijk geacht.

De paardenhouderij is zelf een (beperkt) kwetsbaar object, afhankelijk van het aantal aanwezige personen. Derhalve dient bepaald te worden in hoeverre risicobronnen in de omgeving liggen. De instelling ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron. De dichtstbijzijnde risicobronnen zijn een propaantank en een buisleiding die beide op ruim 850 meter van het plangebied liggen. Derhalve gelden er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor het initiatief.

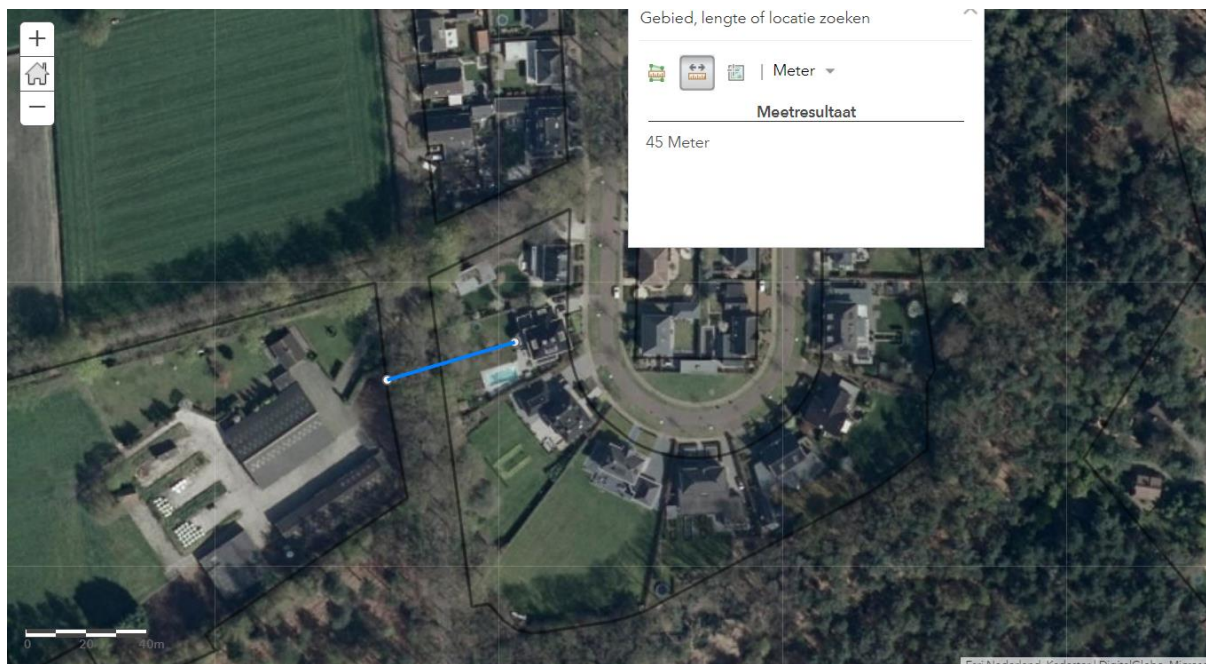


Figuur 4-1: Uitsnede risicokaart

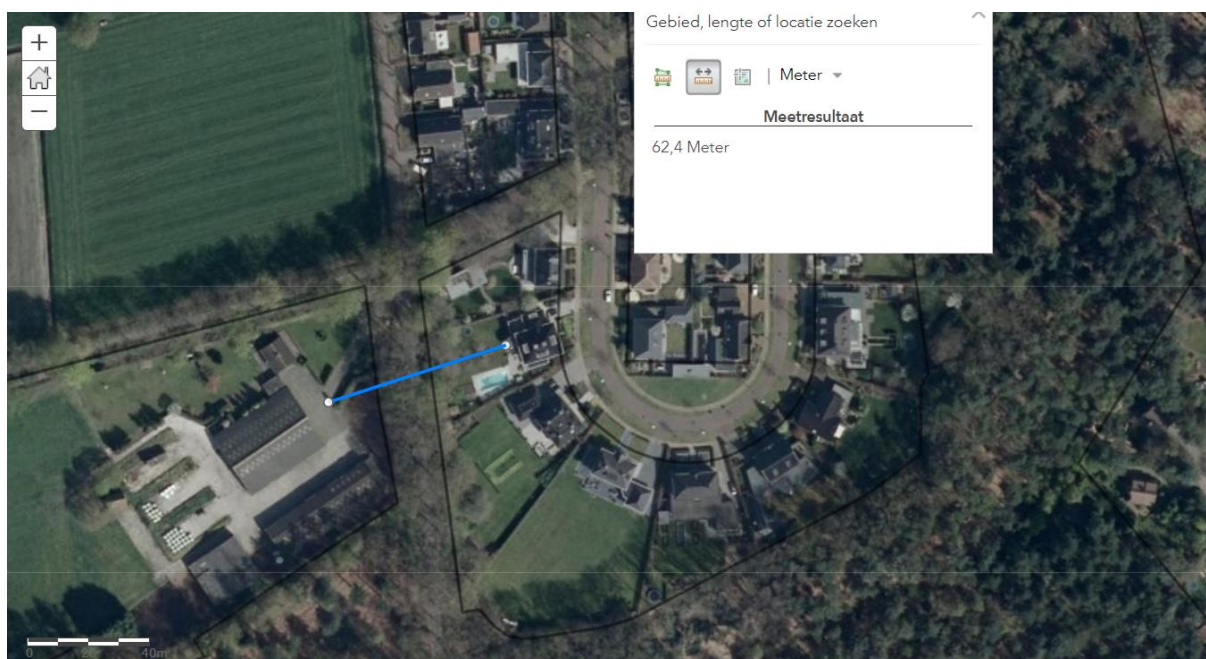
4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen en voorzieningen op milieu hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven/voorzieningen en anderzijds gevoelige objecten als burgerwoningen. De indeling van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven.

In de publicatie worden minimumafstanden op het gebied van geur, stof en geluid gegeven, waarbij de grootste minimumafstand als leidend gezien wordt. Voor een paardenhouderij als in het initiatief geldt een richtafstand van 50 meter tot gevoelige objecten zoals woningen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op 45 meter vanaf de grens van het bouwvlak. De grens van het bouwvlak is echter niet gelijk aan de grens van de inrichting. De grens van de inrichting begint ter hoogte van de verharding. De afstand tussen de grens van de inrichting en de dichtstbijzijnde woning bedraagt 62. Aangezien de ruimte voor welke nog beschikbaar is tussen de grens van het bouwvlak en de grens van de inrichting benut gaat worden voor landschappelijke inpassing is het niet mogelijk dat de inrichting zich verder uitbreidt in de richting van de woningen. Er wordt dan ook voldaan aan de richtlijnen van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.



Figuur 4-2: Weergave kortste afstand tussen woning en bouwvlak



Figuur 4-: Weergave kortste afstand tussen woning en grens van de inrichting

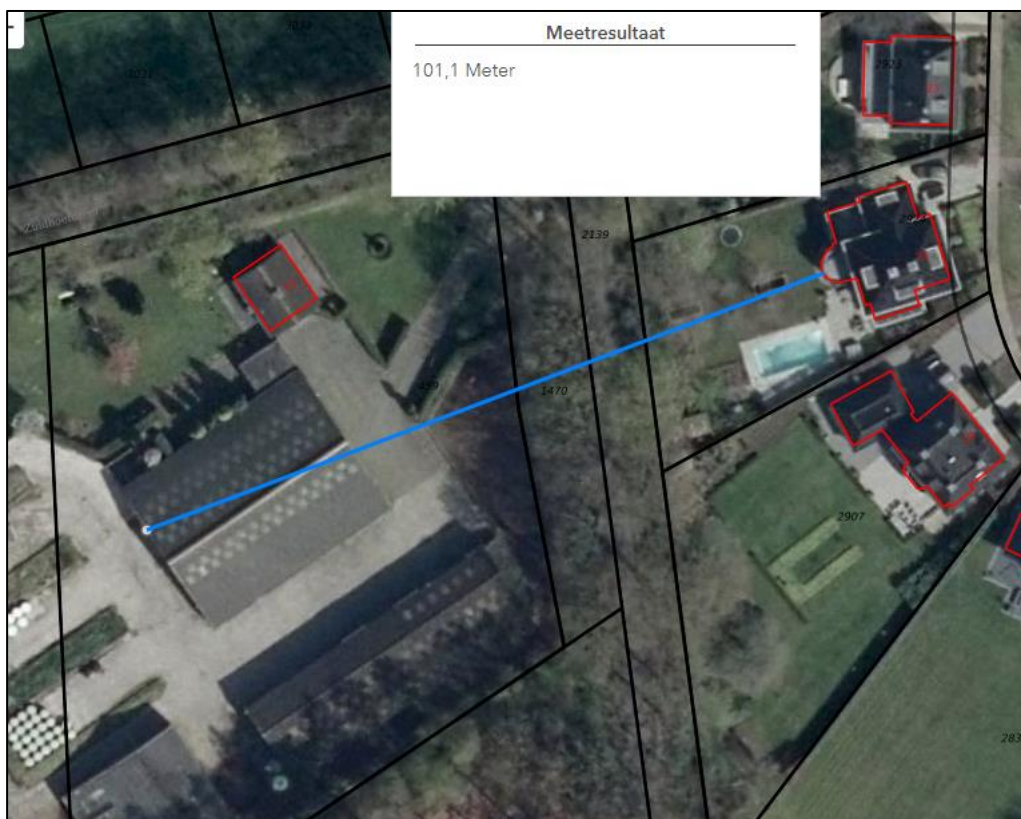
4.7 Geur

De gemeente Woensdrecht heeft geen geurverordening opgesteld waarin het lokale geurbeleid is vastgelegd. Derhalve gelden de waarden van de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is een geurgevoelig object een gebouw dat is bestemd voor, en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

De wet maakt onderscheid tussen diersoorten waarvoor de geurhinder op basis van emissiefactoren moet worden berekend en diersoorten waarvoor vaste afstanden gelden. Voor grondgebonden agrarische bedrijven, waar een paardenhouderij onder valt, wordt gewerkt met vaste afstanden (ten opzichte van geurgevoelige objecten) van 50 meter in het buitengebied en 100 meter tot de bebouwde kom.

Het dichtst bij gelegen geurgevoelig objecten zijn de burgerwoningen aan de Vrouwenhof 21 op een afstand van ca. 101 meter vanaf het emissiepunt van de meest nabijgelegen stal. De nok en de zijwaden dienen gesloten te zijn en er wordt geventileerd via de opening in de achtergevel. Aan de gevel-gevel afstand van 50 meter wordt ruimschoots voldaan. In het kader van de milieuwetgeving wordt hier ook bij de aanvraag om milieutoestemming op getoetst.



Figuur 4-1: Geurafstanden

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Huijbergen is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De nieuwe situatie zal niet zorgen voor een toename aan erfverharding. Het initiatief zal hierom niet zorgen voor een verandering in de waterhuishoudkundige situatie.

5.2 Beleid

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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 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 Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Zoom. De locatie is gesitueerd in een gebied waar geen kwel voorkomt. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. De omgeving watert in noordelijke richting af op de Zoom. Aan diverse zijden van de initiatieflocatie zijn kavelsloten gelegen.



Figuur 5-1: Ligging A en B watergangen

De bodem bestaat uit enkeerdgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand type zEZ21). Dit zijn zandgronden met een relatief lage grondwaterstand.

5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling op het bedrijf van de initiatiefnemer gaat niet gepaard met een ruimtelijke ingreep. Er treedt geen verandering op in de waterhuishoudkundige situatie in het gebied als gevolg van het initiatief. Er worden vanuit waterschap Brabantse Delta geen regels opgelegd voor een initiatief zoals hier van toepassing is. Verdere waterhuishoudkundige maatregelen in het plangebied zijn hierom niet noodzakelijk.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Ook is er een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente aangaande planschade en landschappelijke inpassing. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan een ieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

7. OVERLEG

In het kader van het wettelijk bepaalde vooroverleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan naar de desbetreffende bestuurlijke instanties gestuurd en gevraagd een reactie te geven op het plan. De provincie Noord-Brabant heeft haar opmerkingen met betrekking tot het plan via een zienswijze kenbaar gemaakt. De opmerkingen zijn gegrond verklaard en verwerkt in de toelichting. De zienswijze is in toegevoegd in de bijlagen.

Het ontwerpwijzigingsplan zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan een ieder een zienswijze indienen.

8. JURIDISCHE TOELICHTING

Dit plan betreft een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016 van de gemeente Woensdrecht ter plaatse van de Bakkerstraat 12 te Huijbergen.

8.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor burgerwoningen. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016 van de gemeente Woensdrecht. Naast de aanvullende regels die voor het plan noodzakelijk zijn, zijn ook alle relevante regels uit het 'moederplan' onverminderd van toepassing.

8.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de enkelbestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' toegekend. Daarnaast wordt de aanduiding 'Overige zone – voorwaardelijke verplichting landschapsverbetering' toegekend daar waar de landschapselementen deel uitmaken van de landschappelijke inpassing.

9. BIJLAGEN

9.1 Aeries berekening

9.2 Beschikking wet natuurbescherming

9.3 Landschappelijke inpassing

9.4 Vormvrije M.E.R. beoordeling