

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon* 076 – 5225262

*fax* 076 – 5213812

*email* info@c5s.nl

*internet* www.c5s.nl

*kvk Breda* 20083802

## **Gemeente Zundert**

### **Bestemmingsplan**

**“Ostaayensebaan 18, Achtmaal”**

Projectnummer: 150144

Datum: 25 juni 2015



# **Gemeente Zundert**

## **Bestemmingsplan**

### **“Ostaayensebaan 18, Achtmaal”**

#### **Inhoud**

1. Toelichting
  2. Bestemmingsplanregels
  3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0879.BPOstaayensebaan-VS01  
d.d. : 25-06-2015

Status: vastgesteld bestemmingsplan



**Toelichting**



## INHOUD

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                             | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied               | 3         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan                       | 3         |
| 1.4      | Leeswijzer                                     | 4         |
| <b>2</b> | <b>GEBIEDSPROFIEL</b>                          | <b>5</b>  |
| 2.1      | Beschrijving omgeving plangebied               | 5         |
| 2.2      | Beschrijving plangebied                        | 5         |
| <b>3</b> | <b>PROJECTPROFIEL</b>                          | <b>7</b>  |
| 3.1      | Gewenste bedrijfsvoering                       | 7         |
| 3.2      | Verkeer en parkeren                            | 7         |
| 3.3      | Landschappelijke inpassing                     | 7         |
| <b>4</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                            | <b>9</b>  |
| 4.1      | Inleiding                                      | 9         |
| 4.2      | Nationaal beleid                               | 9         |
| 4.3      | Provinciaal beleid                             | 12        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid                            | 21        |
| <b>5</b> | <b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b> | <b>25</b> |
| 5.1      | Inleiding                                      | 25        |
| 5.2      | Bodem                                          | 25        |
| 5.3      | Waterhuishouding                               | 26        |
| 5.4      | Cultuurhistorie                                | 28        |
| 5.5      | Archeologie                                    | 29        |
| 5.6      | Flora en fauna                                 | 29        |
| 5.7      | Akoestiek wegverkeerslawaaï                    | 30        |
| 5.8      | Bedrijven en milieuzonering                    | 31        |
| 5.9      | Wet geurhinder en veehouderij                  | 32        |
| 5.10     | Externe veiligheid                             | 35        |
| 5.11     | Kabels en leidingen                            | 37        |
| 5.12     | Luchtkwaliteit                                 | 37        |
| 5.13     | Toetsing Besluit m.e.r.                        | 39        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE PLANTOELICHTING</b>              | <b>43</b> |
| 6.1      | Inleiding                                      | 43        |
| 6.2      | Plansystematiek                                | 43        |
| <b>7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>             | <b>45</b> |
| 7.1      | Toepassing Grondexploitatiewet                 | 45        |
| 7.2      | Planschade                                     | 45        |

|          |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>8</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b> | <b>47</b> |
| 8.1      | Vooroverleg                             | 47        |
| 8.2      | Inspraak                                | 47        |
| 8.3      | Tervisielegging                         | 48        |

#### **Bijlagen**

Bijlage 1 Rapportage verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Overlegreactie provincie Noord-Brabant en Brandweer Midden- en West-Brabant



# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding en doel**

Mevrouw M.M.C. Evers-Mutters, verder initiatiefnemer, exploiteert vanaf 2006 op de locatie Vervul 18a te Rijsbergen een productiegerichte paardenhouderij. Ter plaatse worden paarden gefokt, opgefokt en afgericht. De activiteiten vinden plaats met toestemming en medeweten van de gemeente, maar na diverse juridische procedures is vast komen te staan dat op deze locatie geen zelfstandige paardenhouderij mag worden uitgeoefend. Derhalve is initiatiefnemer voornemens om de bedrijfsvoering elders voort te zetten.

Door initiatiefnemer is de locatie Ostaayensebaan 18 te Achtmaal voorzien als nieuwe bedrijfslocatie. Ter plaatse bevinden zich de opstallen van een kleinschalige voormalige grondgebonden veehouderij.

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Zundert” laat de vestiging van een paardenhouderij niet toe. Onderhavig plan voorziet derhalve in een nieuwe juridische regeling om een paardenhouderij wel te toe te staan.

## **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de Ostaayensebaan 18 te Achtmaal in de gemeente Zundert. Het gebied is gelegen op ongeveer 1,6 kilometer ten oosten van de kern Achtmaal en op circa twee kilometer ten westen van de kern Wernhout. Kadastraal staat het perceel bekend als een deel van de gemeente Zundert, sectie T, perceel 317. Het perceel is voor het grootste deel in gebruik als landbouwgrond en ligt ingeklemd tussen de Van Lanschotstraat in het zuidwesten, de Blokenstraat in het noordoosten en de Ostaayensebaan in het oosten. De oppervlakte van het perceel is ruim 3,2 hectare. Daarvan is één hectare in dienst als bouwvlak en het overige deel is in gebruik als agrarische grond.

## **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Ter plaatse van het plangebied vigeert op dit moment het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Zundert vastgesteld op 4 september 2012. Inmiddels is dit bestemmingsplan gedeeltelijk herzien door middel van de correctieve voorziening bestemmingsplan Buitengebied. De correctieve herziening is op 24 september 2014 vastgesteld.

## 1.4 Leeswijzer

In onderhavige toelichting wordt het planvoornemen ruimtelijk onderbouwd. Zo wordt in hoofdstuk 2 een omschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het projectprofiel geschetst, waarbij tevens wordt ingegaan op de aspecten landschappelijke inpassing en verkeer en parkeren. Hoofdstuk 4 geeft de vigerende ruimtelijke beleidskaders weer. In hoofdstuk 5 komen de milieuaspecten aan bod. Voorts worden in hoofdstuk 6 de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte worden in hoofdstuk 8 de resultaten uit de planologische procedure besproken.



*Luchtfoto van het plangebied. Met de rode contour is het plangebied weergegeven.*

## **2 GEBIEDSPROFIEL**

### **2.1 Beschrijving omgeving plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de Ostaayensebaan 18 in het zuidwesten van de gemeente Zundert, tussen de kernen Achtmaal en Zundert. Het plangebied en omgeving zijn gevormd door welvingen in het zandgebied, enkele beekdalgebieden (Turfvaart en Aa of Weerij) en dekzandgebieden. Het gebied wordt ontwaterd in noordoostelijke richting dat terug is te zien aan de infrastructuur en de plek waar de kernen zijn gerealiseerd. Het plangebied is gelegen op een dekzandvlakte. In de omgeving is vrij veel boomteelt aanwezig, wat karakteristiek voor de gemeente Zundert is. In de directe omgeving bevinden zich naast een aantal burgerwoningen ook enkele agrarische bedrijven en verder westelijk een autosloperij. Het plangebied wordt ontsloten door de Ostaayensebaan, die aansluit op de regionale verbindingsweg Achtmaalseweg tussen Zundert en Achtmaal.

### **2.2 Beschrijving plangebied**

Op het perceel Ostaayensebaan 18, kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie t, nr. 317, bevinden zich de opstallen van een agrarisch bedrijf. Het perceel is ruim 4,5 ha groot. Door de initiatiefnemer wordt 3,2 hectare gekocht en omvat de boerderij, 2 loodsen en 1,7 ha omliggende agrarische grond. Van dit perceel is bijna 1 ha bouwvlak. Er kan, en dat zal ook worden getracht, nog eens 2,2 ha grasland voor de paarden worden aangekocht, die bij niet kopen voor 5 jaren zal worden gehuurd. In het westelijk deel van het perceel zijn in de toekomst geen veranderingen voorzien en derhalve zijn deze gronden niet meegenomen.

Binnen het bouwvlak bevinden zich de woning met kantoor, een vrijstaande loods/stal van circa 374 m<sup>2</sup> en een vrijstaande loods van circa 713 m<sup>2</sup>. Rondom de bebouwing liggen verhardingen. Conform de laatste milieuvergunning worden op het agrarisch bedrijf 20 vleeskoeien en 4 paarden gehouden. Het betreft hier een kleinschalig grondgebonden agrarisch bedrijf.

De omliggende agrarische gronden zijn vrij van bebouwing en zijn in gebruik als grasland.



*Gewenste inrichting bouwvlak en omgeving Ostaayensebaan 18.*



 = bebouwing uitgesloten

*Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' met de inperking van de bouw mogelijkheden op het bouwvlak.*

### **3 PROJECTPROFIEL**

#### **3.1 Gewenste bedrijfsvoering**

Initiatiefnemer wenst de bedrijfsvoering zoals die in de afgelopen jaren ter plaatse van Vervul 18a werd uitgevoerd, over te zetten naar de locatie aan de Ostaayensebaan 18 en deze op termijn verder uit te breiden.

De bedrijfsvoering op de nieuwe bedrijfslocatie richt zich op het fokken, opfokken trainen en africhten van paarden. Binnen het bedrijf is ruimte voor 17 paarden. Een aantal merries, en daarmee een gedeelte van de dierstapel, wordt voor de doeleinden ingezet, namelijk fokkerij en africhting.

De bedrijfsvoering betreft een productiegerichte paardenhouderij, waar uitsluitend handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. In de bedrijfsgebouwen is vooralsnog huisvesting voorzien van 17 paarden.

Op de achterzijde van het bouwvlak worden de bouwmogelijkheden beperkt ten opzichte van de vigerende situatie. D

Om tegemoet te komen aan bestaande afspraken met omwonenden wordt op de achterzijde van het bouwvlak een regeling opgenomen dat geen bebouwing wordt toegestaan. Initiatiefnemer behoudt daarmee wel de oorspronkelijke omvang van het bouwvlak en kan eventueel in de toekomst bij gewenste ontwikkelingen het bouwvlak van vorm veranderen.

#### **3.2 Verkeer en parkeren**

Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats overeenkomstig de bestaande situatie. Doordat er sprake is van een productiegerichte paardenhouderij en niet van een gebruiksgerichte paardenhouderij zal er geen sprake zijn van een extra publieks- en/of verkeersaantrekkende werking op de Ostaayensebaan. Uitgegaan kan worden van eenzelfde situatie als bij een regulier grondgebonden agrarisch bedrijf.

#### **3.3 Landschappelijke inpassing**

In de bestaande toestand is nog niet voorzien in een landschappelijke inpassing van de aanwezige bebouwing. In de nieuwe situatie wordt wel voorzien in een dergelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing krijgt vorm door het aanbrengen van hagen en opgaande beplanting. Met de gekozen opzet wordt de openheid aan weerszijden van het bouwvlak behouden. Tevens worden enkele solitaire volwassen bomen aangeplant en in het zuid-westelijk deel van het plangebied wordt een hakhoutsingel van 5 meter breed aangelegd.

Deze aan te leggen groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing zijn in juridisch zin gewaarborgd in de planregels (artikelen 3, 4 en 5 in combinatie met bijlage 2 van de planregels). Hierbij is tevens de voorwaardelijke verplichting gesteld dat de paardenhouderij pas in gebruik mag worden genomen als de aangegeven groenvoorzieningen ook daadwerkelijk zijn aangelegd.

## 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Inleiding

De gemeente Zundert heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ruimtelijke 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 voorgenomen 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 de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

### 4.2 Nationaal beleid

#### 4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

##### Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

#### Beoordeling

Het wijzigen van het gebruik naar productiegerichte paardenhouderij binnen het te handhaven agrarische bouwvlak is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt in paragraaf 4.2.3 in deze toelichting aan bod.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

### *4.2.2 Besluit ruimtelijke ordening en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, 2012*

#### Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt in de navolgende paragraaf ingegaan.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet



worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zo veel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

#### Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is, los van de 'ladder duurzame verstedelijking', nog een regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter +NAP voor op te richten windturbines. In het onderhavige plan worden noch windturbines, noch andere bebouwing met deze bouwhoogte mogelijk gemaakt.

#### Conclusie

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

### *4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking*

#### Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. De ladder van duurzame verstedelijking is eveneens vastgelegd in het beleid van de Provincie Noord-Brabant. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

### Beoordeling

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, waaronder de wijziging van het vigerende gebruik, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het onderhavige plan voorziet in een functiewijziging van de agrarische bestemming door de functie productiegerichte paardenhouderij aan de bestemming toe te voegen. De bouwmogelijkheden worden niet verruimd.

### Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro en daarmee de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing in onderhavig geval voor wat betreft het aantonen van de regionale behoefte en de locatie waar de ontwikkeling plaats dient te vinden.

## **4.3 Provinciaal beleid**

### *4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014*

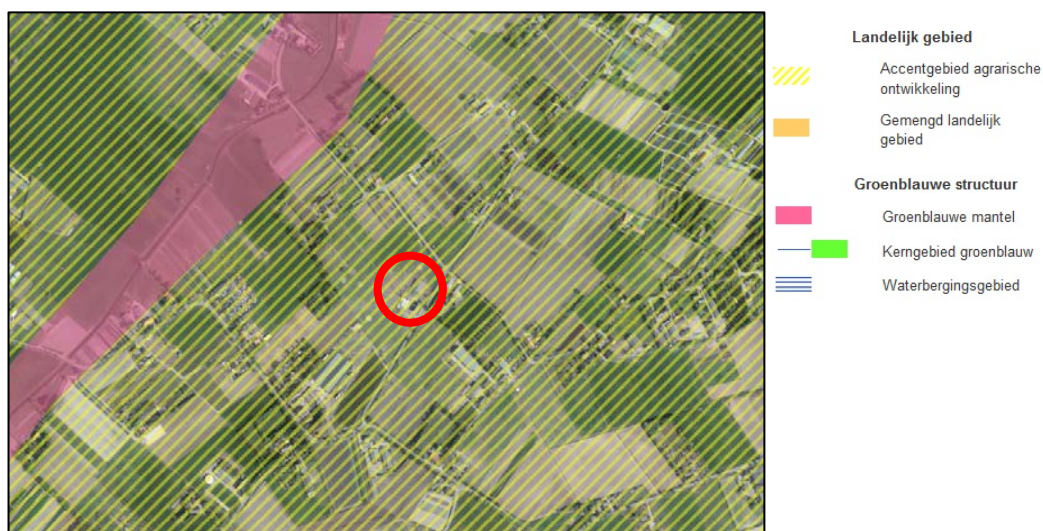
#### Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesochte natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

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

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

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



*Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant. Met de rode cirkel wordt het plangebied aangeduid.*

#### Beoordeling

Het plangebied is volgens de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant aangeduid als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het betreft hier het accentgebied 'de zandgronden ten zuidwesten van Breda, rond Zundert, Rijsbergen en Achtmaal'. Dit is een belangrijk en grootschalig boomteeltgebied waar tevens veel vollegrondsgroenten worden geteeld. Omdat in deze gebieden mogelijkheden liggen om de betreffende agrarische sector verder uit te bouwen, richt het beleid zich hier specifiek op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector.

Buiten dit specifieke beleid geldt ook het algemene beleid voor gemengd landelijk gebied. Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aan te merken als een primair agrarisch gebied. Binnen dergelijke gebied dient ruimte voor de aanwezige agrarische functie behouden te blijven en versterkt te worden. Grootschalige ontwikkelingen op het gebied van verstedelijking, natuur of recreatie zijn niet wenselijk, evenals kleinschalige (stedelijke) functies die ten koste gaan van de agrarische gebruiksruimte of conflicteren met de landbouw.

Op steeds meer plaatsen komen er bedrijfslocaties vrij doordat de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd. Met name in de primair agrarische gebieden blijft er behoefte aan locaties waarnaar agrarische bedrijven zich kunnen verplaatsen. De agrarische bestemming dient in deze gebieden dan ook zo veel mogelijk te worden gehandhaafd.

Het plangebied betreft een omzetting van een grondgebonden agrarisch bedrijf met vlees met twintig stuks vleesvee naar een paardenhouderij. Met onderhavig plan blijft de agrarische bestemming voor het gebied behouden. De op te richten productiegerichte paardenhouderij past binnen het gemengd landelijke karakter van het gebied.

#### Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

### *4.3.2 Verordening ruimte 2014, 2014*

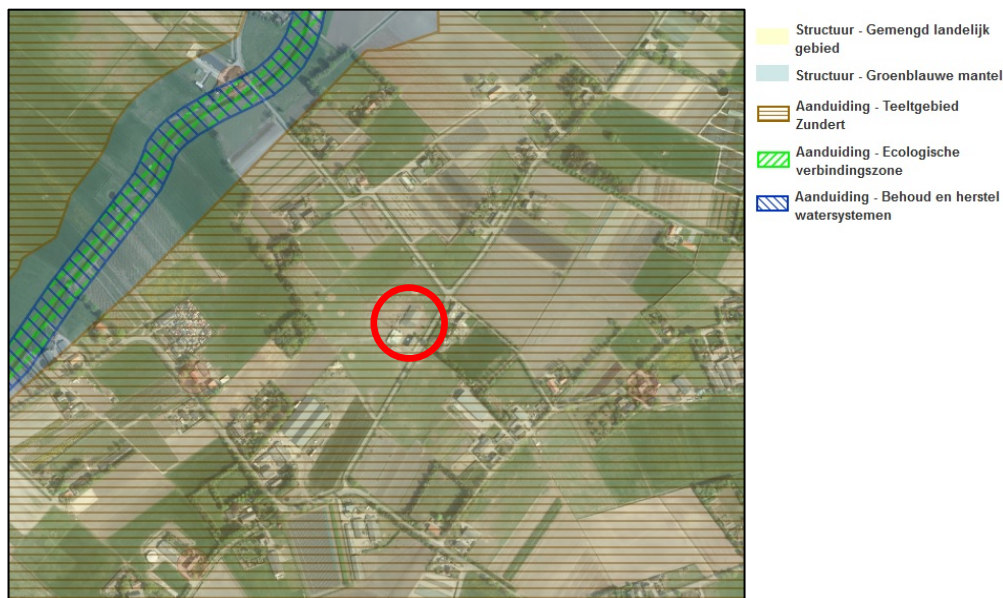
#### Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.

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

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en het gebied met de aanduiding 'Teeltgebied Zundert'. Verder gelden ter plaatse de 'algemene regels ter bevordering ruimtelijke kwaliteit', 'algemene en rechtstreeks

werkende regels voor veehouderijen' en 'algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking'. Hieronder zullen achtereenvolgens de aan de orde zijnde structuur, aanduiding en algemene regels besproken worden.



*Uitsnede Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Met de rode cirkel is het plangebied aangeduid.*

#### Structuur – Gemengd landelijk gebied

##### *Toetsingskader*

Om te kunnen toetsen aan de Verordening ruimte 2014 is het van belang om te bepalen wat voor type bedrijf initiatiefnemer heeft. In paragraaf 3.1 is reeds beargumenteerd dat het gaat om een productiegerichte paardenhouderij. Het begrip paardenhouderij wordt echter niet genoemd in de Verordening ruimte 2014 als specifieke bedrijfsvorm.

Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bij uitspraak van 27 oktober 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4009) uitgesproken dat een productiegerichte paardenhouderij in het kader van de Verordening ruimte als een “overig agrarisch bedrijf” dient te worden gekwalificeerd. Dit betekent dat artikel 7.6. van de Verordening ruimte 2014 van toepassing is.

Artikel 7.6 lid 1 stelt dat een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

##### *Beoordeling*

Feitelijk stelt de Verordening ruimte met artikel 7.6 slechts enkele voorwaarden:

1. Het moet gaan om een bouwperceel gelegen in gemengd landelijk gebied.  
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. Het moet gaan om vestiging of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

De Verordening ruimte 2014 (artikel 1.85) definieert “vestiging” als “het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten”.

3. Bij vestiging mag het overig agrarisch bedrijf een omvang van ten hoogste 1,5 ha bouwperceel hebben.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Gevraagd wordt het bestaande bouwvlak (circa 1 ha) in dezelfde omvang de aanduiding “paardenhouderij” toe te kennen met daarbinnen dezelfde bouwmogelijkheden als binnen de vigerende bestemming het geval is, conform de bestemmingsplansystematiek.

4. De ontwikkeling dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.  
Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. Dit vergt wel een toelichting.

Binnen het bouwvlak bevinden zich de woning met kantoor, een vrijstaande loods/stal van circa 374 m<sup>2</sup> en een vrijstaande loods van circa 713 m<sup>2</sup>. Rondom de bebouwing liggen verhardingen. Conform de laatste milieuvergunning, worden op het agrarisch bedrijf 20 vleeskoeien en 4 paarden gehouden. Het betreft hier een kleinschalig grondgebonden agrarisch bedrijf.

Hergebruik van deze locatie voor een grondgebonden bedrijf is met een bouwvlak van 1 ha en aangrenzende grond van totaal 3,5 ha niet rendabel. Ook een boomteeltbedrijf – dat het meest voor de hand liggend zou zijn vanwege de ligging van het perceel in het boomteeltgebied – rendeert op een bouwvlak van 1 ha met daarnaast slechts 3,5 ha grond, niet. Dat blijkt ook uit het feit dat de opstallen geruime tijd te koop hebben gestaan.

Kijkend naar de omliggende agrarische bedrijven, met in het bijzonder de nabij gelegen intensieve veehouderij (zie ook paragraaf 5.8), is omzetting naar een woonfunctie niet wenselijk en vanuit milieuoogpunt ook niet mogelijk. Hergebruik voor een productiegerichte paardenhouderij is dan ook uit zowel milieuoogpunt als oogpunt van omwonenden voor de hand liggend en niet belemmerend.

Het bedrijf van initiatiefnemer bestaat op de locatie Vervul 18a uit 17 volwassen paarden op stal en daarnaast nog een aantal paarden in de weilanden. Door de gerechtelijke procedures die zowel de bebouwing als het gebruik van de locatie Vervul 18a hebben belemmerd, kon het bedrijf niet verder uitgebouwd worden. De bedoeling is om na hervestiging op de locatie Ostaayensebaan 18 eerst de bedrijfsvoering in huidige omvang voort te zetten, de bebouwing en voorzieningen op het perceel te renoveren en vernieuwen en pas als dat is gerealiseerd, aan eventuele nadere uitbreiding van de bedrijfsvoering te denken. Vandaar ook de optie op de 2 ha extra gronden nabij het bedrijf. Gelet op het feit dat de locatie Vervul 18a initiatiefnemer wel een aanzienlijke investering aan enerzijds bedrijfskosten en anderzijds juridische kosten heeft opgeleverd, is een onmiddellijke herinvestering middels uitbreiding van het bedrijf, niet mogelijk. Initiatiefnemer zal eerst pas op de plaats moeten maken om alles te kunnen financieren en renoveren/vernieuwen, alvorens aan eventuele uitbreiding te kunnen denken.

De locatie Vervul 18a blijkt, ondanks alle investeringen en inzet van de zijde van de gemeente, niet een locatie waarop zij haar bedrijfsvoering kan voortzetten. Bouwpercelen waar zondermeer een productiegerichte paardenhouderij kan worden gevestigd liggen vervolgens niet voor het oprapen. Bij bouwpercelen in de groenblauwe mantel is vestiging van een overig agrarisch bedrijf uitgesloten, andere bouwpercelen zijn vanwege de aanwezigheid van een volledig bedrijf economisch voor initiatiefnemer niet op te brengen gezien de investering in Vervul 18a en het vanaf 2006 niet kunnen uitbreiden van de bedrijfsvoering en bij alle resterende bouwbedrijven dient een buitenplanse wijziging te worden gevoerd. In veel van die gevallen kan niet worden voldaan aan óf de provinciale- of de gemeentelijke planologische voorwaarden aan de vestiging van een productiegerichte paardenhouderij te stellen.

Gesteld kan dan ook worden dat vestiging van een productiegerichte paardenhouderij als verplaatsing vanuit een locatie die achteraf niet geschikt blijkt naar een locatie die qua bouwkundige staat en omvang niet langer geschikt is voor de functie waarvoor hij ooit was bestemd (grondgebonden agrarisch bedrijf of boomteeltbedrijf), noodzakelijk is voor het behoud van een agrarische bedrijfsvoering ter plaatse, te weten een overig agrarisch bedrijf in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij.

#### Aanduiding – Teeltgebied Zundert

De regels die verbonden zijn aan deze aanduiding geven glastuinbouwbedrijven en (vollegronds)teeltbedrijven, onder voorwaarden, verruimde bouw mogelijkheden en mogelijkheden om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel te treffen. Het planvoornemen voorziet in eerste instantie niet de vestiging van een glastuinbouwbedrijf of een teeltbedrijf op de betreffende locatie. Derhalve is er voor gekozen om de verruimde mogelijkheden niet over te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

#### Algemene regels bevordering ruimtelijke kwaliteit

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, zijn twee artikelen van belang. Het gaat hier ten eerste om de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals genoemd in artikel 3.1 en de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals genoemd in artikel 3.2.

#### Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

##### Toetsingskader

1. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is aangegeven dat een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Aangegeven is dat in ieder geval sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit principe houdt in dat:
  - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
  - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke





- c. de locatie is direct ontsloten op de Ostaayensebaan en is hiermee goed bereikbaar, tevens wordt in voldoende parkeercapaciteit voorzien op eigen terrein.

#### *Conclusie*

Onderhavig plan voldoet aan artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014.

#### Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

##### *Toetsingskader*

De Verordening ruimte stelt dat een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 3.1 een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop 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 extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven. Het vierde lid van dit artikel bepaalt dat indien een kwaliteitsverbetering, zoals hierboven beschreven, niet is verzekerd; het ruimtelijke plan slechts kan worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en over de werking van dat fonds regelmatig verslag wordt gedaan in het ruimtelijke regionaal overleg.

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 3.2 van de Verordening ruimte, de “Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling” door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek ‘maatwerk met menselijke expertise’, de methodiek ‘verrekening in euro’s’ en de methodiek ‘verevening met oppervlaktes’. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar kan wel als leidraad gehanteerd worden.

##### *Beoordeling*

Ter uitwerking van de provinciale handreiking kwaliteitsverbetering landschap is door de regio West Brabant een nadere notitie kwaliteitsverbetering opgesteld (versie 26 juni 2013). Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geven aan de artikelen 3.1 en 3.2 van de verordening.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de ‘couleur locale’ te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening ruimte.

In de notitie wordt de volgende categorieën onderscheiden, die anders kunnen worden benaderd vanwege hun aard of omvang:

- 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 relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Voor categorie 2 wordt het volgende aangegeven:

Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormveranderingen van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten, doch alleen wanneer deze voorbeelden leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

Op basis van de uitleg van deze categorie-indeling kan onderhavig plan geschaard worden onder categorie 2. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het tevens toestaan van een productiegerichte paardenhouderij op een bestaande locatie voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bouwvlak wordt vanwege een wijziging van het grondeigendom beperkt van vorm veranderd zonder dat de omvang toeneemt. Van verdere ruimtelijke veranderingen of uitbreidingen is geen sprake. In deze categorie van ontwikkelingen wordt het accent gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief in relatie tot de inpassing van het bouwvlak/bestemmingsvlak waarbinnen het initiatief plaats vindt.

Zoals vermeld is van uitbreidingen geen sprake. De nieuwe bedrijfsvoering wordt voortgezet in de bestaande opstallen en deze worden niet uitgebreid. Wel wordt een langeercirkel en een buitenrijbak aangelegd. Deze komen, vanaf de straatzijde gezien, achter de bestaande bebouwing te liggen. De bestaande bebouwing is in de huidige situatie niet landschappelijk ingepast.

In het kader van onderhavig plan worden nieuwe beukenhagen aangeplant aan de randen van het bouwvlak. Hiermee wordt de bestaande bebouwing landschappelijk ingepast. Daarnaast worden enkele, volwassen solitaire bomen aangeplant. In het zuid-westelijk gedeelte van het plangebied wordt een hakhoutsingel gerealiseerd met een breedte van 5 meter. Met de aanleg van deze groene elementen en structuren wordt aansluiting gezocht bij de bestaande structuren en bij de wijze waarop boerenerven in de gemeente Zundert voorzien zijn van groene elementen en structuren. In het kader van onderhavig plan is een beplantingsplan overlegd zoals te zien is in het matenplan in paragraaf 2.2. Tevens is dit plan opgenomen als bijlage bij de planregels en is de aanleg van de hakhoutsingel juridisch gewaarborgd in de planregels en de verbeelding.

Daarmee voldoet het plan aan de voorwaarden welke zijn gesteld aan een categorie 2 ontwikkeling en kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan voldoet aan hetgeen in de notitie kwaliteitsverbetering van de regio West Brabant en Verordening ruimte 2014 gesteld is ten aanzien van kwaliteitsverbetering.

#### *Conclusie*

Onderhavig plan voldoet aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

#### Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen (artikel 7.3 en 7.4)

##### *Toetsingskader*

Met deze algemene en rechtstreeks werkende regels tracht de provincie Noord-Brabant te voorkomen dat, gedurende de periode dat een bestemmingsplan nog niet is aangepast aan de regels van de Verordening ruimte 2014, een toename van de bebouwing plaatsvindt ten behoeve van veehouderijen en waarbij geen toepassing is gegeven aan de voorwaarden gericht op de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij. Deze regels dienen te worden betrokken bij een aanvraag voor omgevingsvergunning.

##### *Beoordeling en conclusie*

In de planregels van onderhavig bestemmingsplan is het gebruik van de agrarische bedrijfsbestemming voor een veehouderij uitgesloten. Hiermee zijn de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen niet van toepassing.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert**

#### *Toetsingskader*

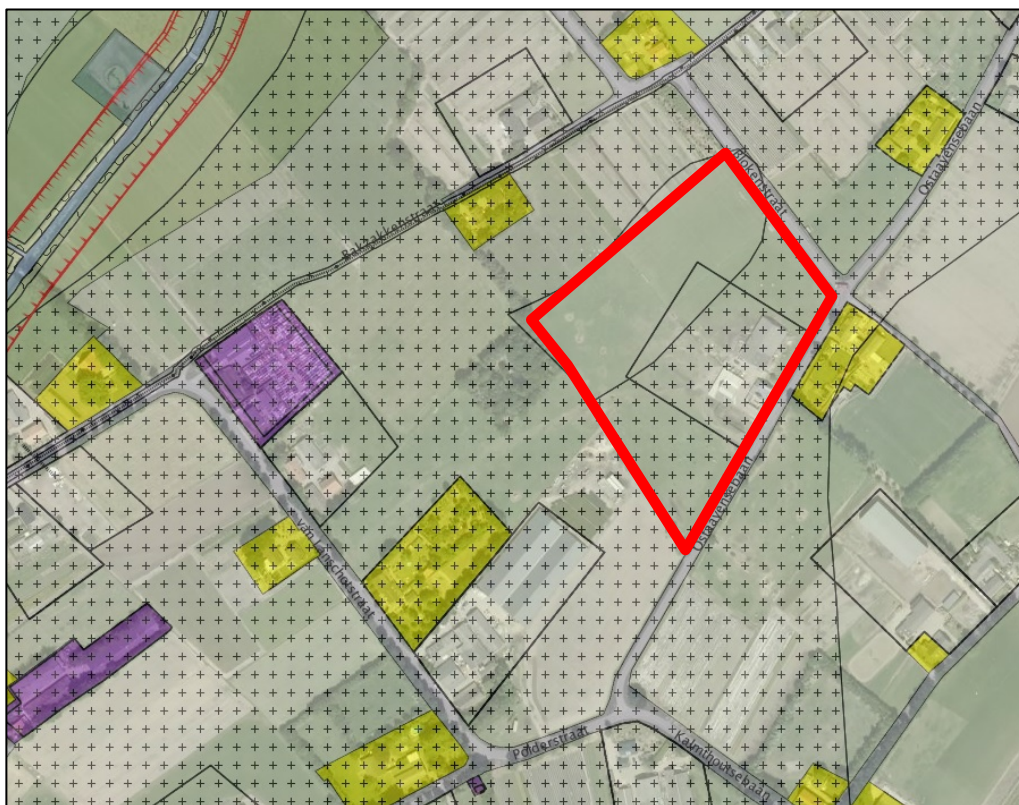
Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Zundert vastgesteld op 4 september 2012. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak geldt de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. De omliggende gronden, eveneens onderdeel van het plangebied en eigendom van initiatiefnemer hebben de bestemming ‘Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied’. Ten slotte draagt een deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Deze dubbelbestemming komt in paragraaf 5.5 verder ter sprake.

#### *Beoordeling*

De vestiging van de productiegerichte paardenhouderij op het perceel is conform het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Derhalve is het gewenst om de functie van productiegerichte paardenhouderij toe te kennen aan het perceel.

De omliggende gronden, tevens eigendom van initiatiefnemer, hebben de bestemming ‘Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied’. Deze bestemming biedt geen directe mogelijkheid om op de lange termijn het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Ostaayensebaan 18 te vergroten tot maximaal 1,5 ha of van vorm te veranderen

indien gewenst. Het bouwvlak is nu 1 ha. Wel bevatten de bestemmingen de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid het bestemmingsvlak te vergroten.



*Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Met de rode omlijning is het plangebied van onderhavig plan aangeduid. Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*

#### *Conclusie*

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een passende juridisch-planologische basis voor het vestigen van een productiegerichte paardenhouderij. Ook de omliggende gronden krijgen een passende agrarische bestemming, zodat in de toekomst het bouwvlak van de productiegerichte paardenhouderij aangepast kan worden, mocht dit vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.

#### *4.4.2 Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied*

##### *Toetsingskader*

De correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert van de gemeente Zundert. De correctieve herziening is op 24 september 2014 vastgesteld en geldt als een 'veegplan'. Met de herziening hebben dan ook enkele kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan een plek gekregen, in die zin dat regels ten aanzien van deze ontwikkelingen zijn aangepast of dat de betreffende percelen nieuwe bestemmingen of aanduidingen hebben gekregen. Ook heeft de gemeenteraad deze kans aangegrepen om enkele gemeentebrede zaken in de herziening aan te passen.

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert uit 2012 zijn gebruikt als uitgangspunt voor de regels voor onderhavig bestemmingsplan. In de correctieve herziening zijn enkele van deze regels gewijzigd. Zodoende zijn deze wijzigingen van belang voor onderhavig bestemmingsplan.

#### *Beoordeling*

Op basis van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant heeft de gemeente Zundert met de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert een aantal bepalingen over de ruimtelijke kwaliteitsverbetering hersteld. Dit heeft erin geresulteerd dat wanneer er sprake zal zijn van landschappelijke inpassing bij wijzigingsplannen, de bestemming 'Groen – Landschapselement' zal worden opgenomen.

Daarnaast is met de correctieve herziening ten aanzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' onder andere de verplichting tot de landschappelijke inpassing voor een paardenbak komen te vervallen. Dit omdat de paardenbak binnen het agrarisch bouwvlak zal worden gerealiseerd en in een landschappelijke inpassing van het bouwvlak reeds voorzien is.

Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is inhoudelijk niet veel veranderd, maar zijn in de planregels enkele zinnen toegevoegd die verduidelijken wat met het begrip 'bestaande oppervlakte' wordt bedoeld.

#### *Conclusie*

De voorgenoemde wijzigingen van de planregels van het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert (vastgesteld d.d. 04-09-2012) zijn verwerkt in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. Derhalve sluiten de regels aan bij de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert alsmede de regels van de correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied, behorende bij dat bestemmingsplan.



## 5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

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 verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat ook moet worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek wegverkeer;
- bedrijven en milieuhinder;
- Wet geurhinder en veehouderij
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- toetsing Besluit m.e.r.

### 5.2 Bodem

#### Toetsingskader

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

#### Beoordeling

Binnen het agrarisch bouwvlak van het plangebied is in januari 2015 door Moerdijk Bodemsanering bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij onderzoek

is gedaan naar de bodemgesteldheid voor de beoogde functie van productiegerichte paardenhouderij. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 1 bij onderhavige toelichting gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen significante verontreinigingen zijn geconstateerd. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht voor de beoogde functie.

#### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

### **5.3 Waterhuishouding**

#### Wettelijk toetsingskader

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

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlopende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.



#### *Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta*

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015 (PWP). Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden.

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving. Verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid ten aanzien van het hemelwater:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2.000 m<sup>2</sup>: 'Waterneutraal' bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup>: geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

#### Beoordeling

In het kader van onderhavig plan vinden er geen fysieke bouwingrepen plaats. De bestaande opstallen en verhardingen blijven gehandhaafd. Het hemelwater zal afgevoerd worden op het bestaande riool, zoals reeds in de bestaande situatie ook al het geval is. Tot slot is het noemenswaardig dat er geen uitlogende materialen gebruikt worden in het kader van onderhavig plan.

#### Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

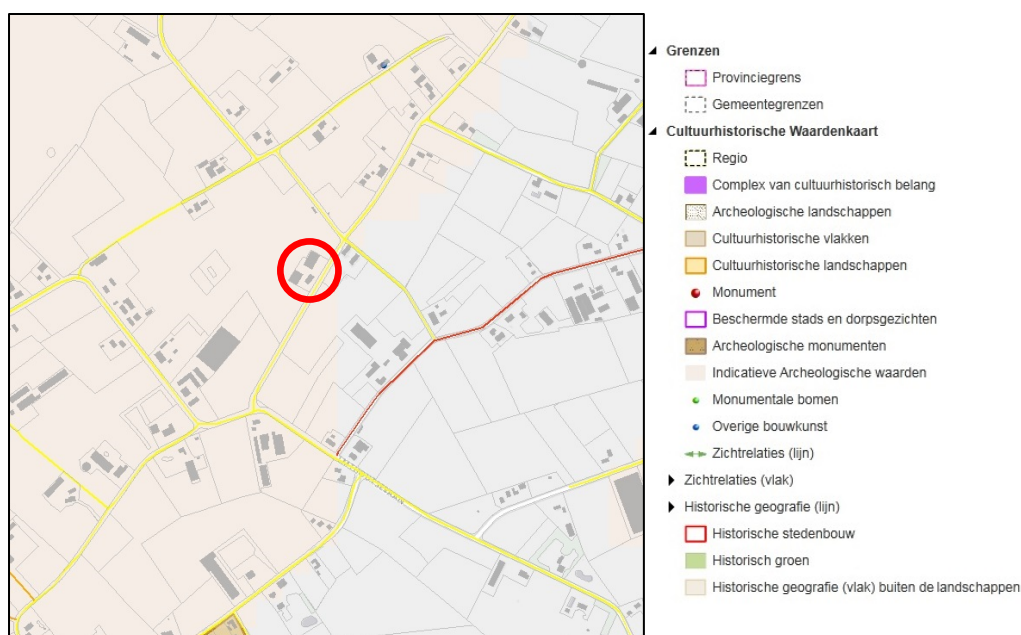
## 5.4 Cultuurhistorie

### Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). 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 betrokken in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode cirkel is het plangebied aangeduid.*

### Beoordeling

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat het plangebied zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden bevat. Het aan de voorzijde van het plangebied gelegen historische groen blijft onaangetast. Ook de historische waardevolle (geografische)lijnen blijven behouden en worden niet doorbroken door toedoen van onderhavig plan.

### Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

## **5.5 Archeologie**

### Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologische 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.

De gemeente Zundert heeft in 2012 de Nota Archeologie Gemeente Zundert vastgesteld. In deze nota heeft de gemeente de waarborgen ingebouwd voor de omgang met het bodemarchief.

### Beoordeling

Het bouwvlak bevat conform het geldende bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming om archeologische waarden te beschermen en eventueel veilig te stellen. Met onderhavig plan vinden geen ingrepen in de bodem plaats. De productiegerichte paardenhouderij wordt namelijk gevestigd in de bestaande stal en loods, welke hiervoor geschikt worden gemaakt. Onderhavig bestemmingsplan neemt de geldende dubbelbestemming één-op-één over zodat de beschermende maatregel gestand blijft.

### Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering.

## **5.6 Flora en fauna**

### Toetsingskader

#### *Gebiedsbescherming*

Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Activiteiten die van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied moeten door Gedeputeerde Staten beoordeeld worden alvorens een vergunning voor de activiteit kan worden verleend. Dit geldt dus ook voor activiteiten die plaatsvinden buiten de beschermde gebieden. Van deze activiteiten moet worden bepaald of er sprake is van externe werking of cumulatie. Bij een vergunningsaanvraag is een zogenaamde passende beoordeling of een verstorings- of verslechteringstoets gewenst. Daarnaast kunnen gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

#### *Soortenbescherming*

Een aantal zeldzame en/of kwetsbare plant- en diersoorten wordt door de Flora- en faunawet beschermd. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).

#### Beoordeling

In het kader van onderhavig plan vinden er geen fysieke bouwgrepen plaats. De productiegerichte paardenhouderij wordt namelijk gevestigd in de bestaande stal en loods, welke hiervoor geschikt worden gemaakt. Deze bebouwing is tot op heden intensief gebruikt voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf dat hier gevestigd was. Er wordt dan ook niet verwacht dat in de aanwezige bebouwing beschermde soorten aanwezig zijn. De situatie rondom deze bebouwing blijft, op de aanleg van de langeerbak en buitenrijbak na, nagenoeg gelijk. De rijbak en langeerbak worden beiden gerealiseerd op gronden die thans in gebruik zijn als weiland.

#### Conclusie

Gezien de huidige situatie en de voorgenomen ontwikkelingen wordt niet verwacht dat met dit planvoornemen beschermde soorten of habitats worden verstoord. Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen functieverruiming.

## **5.7 Akoestiek wegverkeerslawaaï**

#### Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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).

#### Beoordeling

In het plangebied wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd alsmede vindt er geen functiewijziging plaats van een niet-geluidsgevoelige functie naar een geluidsgevoelige functie. Een nadere afweging van het aspect akoestiek is niet noodzakelijk.

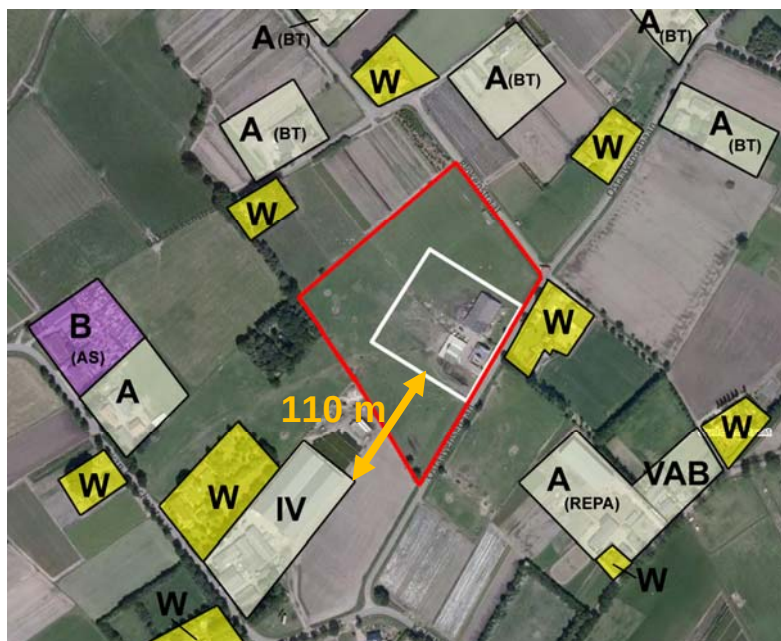
#### Conclusie

Het aspect akoestiek wegverkeerslawaaai vormt geen belemmering.

## 5.8 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.



- W = Wonen
- A = Agrarisch bedrijf  
(BT) = specifiek aangeduid als boomteelt  
(Repa) = nevenactiviteit als machine en tractorenreparatie
- VAB = Vrijkomend agrarisch bouwvlak
- B= Bedrijf  
(AS)= specifiek aangeduid als autosloperij

*Functiekaart (met in het rood het plangebied en in het wit het bouwvlak binnen het plangebied)*

### Beoordeling

Een productiegerichte paardenfokkerij is te typeren als een paardenfokkerij zoals deze is opgenomen in de richtafstandentabel van de VNG. Conform deze tabel kent een paardenfokkerij een richtafstand van minimaal 50 meter ten opzichte van een milieugevoelig object als het gaat om het aspect geur. Dit aspect wordt in de volgende paragraaf nader beschreven aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij. Ten aanzien van de aspecten geluid en stof is een minimale afstand van 30 meter aanbevolen. Voor het aspect gevaar is geen minimale afstand noodzakelijk.

Op de bijgevoegde functiekaart is aangegeven welke nabij gelegen functies er aanwezig zijn. Gesteld kan worden dat alle aangeduide niet-woonfuncties op een grotere afstand gelegen zijn dan 50 meter en daarmee geen belemmering vormen of belemmerd worden. Ter illustratie is de afstand van het bouwvlak van onderhavig plangebied naar het bouwvlak van de zuidoostelijk gelegen intensieve veehouderij weergegeven (110 meter). Aan de hand hiervan is te zien dat de overige bedrijven verder weg gelegen zijn. Daar de bedrijfswoning in onderhavig plangebied gehandhaafd is tevens geen sprake van extra of nieuwe belemmeringen vanuit deze bedrijfswoning naar de omliggende functies. Dit is met name relevant voor de zuidoostelijk gelegen intensieve veehouderij.

De dichtstbijzijnde burgerwoningen (Ostaayensebaan 23 en 23A) zijn gelegen op circa 15 meter van het bouwvlak en circa 35 meter van de bestaande (dichtbij gelegen) stal (zie ook paragraaf 5.9). Logischerwijs kan gesteld worden dat er geen bedrijfsactiviteiten voor de bedrijfswoning zullen plaats vinden en derhalve wordt de dichtbij gelegen stal als uitgangspunt genomen om te bepalen of voldaan kan worden aan de geldende afstanden. Deze stal zal in de nieuwe situatie in eerste instantie dienst doen als binnenbak. De afstand vanaf de hoek van deze stal tot aan de woning Ostaayensebaan 23A, bedraagt ongeveer 35 meter, hiermee wordt voldaan aan de geldende afstanden voor geluid en stof.

### Conclusie

Het planvoornemen past binnen de richtafstanden zoals gesteld in de richtafstandentabel van de VNG en vormt dan ook geen belemmering ten opzichte van milieugevoelige objecten in de nabijheid van het plangebied.

## **5.9 Wet geurhinder en veehouderij**

### Toetsingskader

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter bedragen. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf.

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met

omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden ( $OU_E$  of  $OU_E/S$ ). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

#### Beoordeling

In de voorgenomen nieuwe situatie zal sprake zijn van 17 paarden. Conform de Regeling geurhinder en veehouderij is er voor paarden geen geuremissiefactor vastgesteld. Derhalve moet worden gerekend met de wettelijke afstandsnormen ten aanzien van het aspect geur, zoals deze zijn vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

Het plangebied en de omliggende geurgevoelige objecten liggen allen buiten de bebouwde kom van Achtmaal. Conform artikel 4, lid 1 onder sub b van de Wet geurhinder en veehouderij geldt derhalve een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van een geurgevoelig object. Voor het in gebruik nemen van de paardenhouderij is een omgevingsvergunning nodig. Deze kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan de hiervoor genoemde afstand. Voorts is in artikel 5 van de Wgv geregeld dat, onverminderd de bepalingen in artikel 4 van de wet, de afstand vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 meter moet bedragen.

Tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Ostaayensebaan, zijn de twee dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten gesitueerd. Het betreft een twee-onder-een-kapwoning met de adressen Ostaayensebaan 23 en 23A.

Daar het momenteel nog niet exact duidelijk is waar het emissiepunt komt te liggen is in onderhavig geval uitgegaan van een worst-case scenario. Hierbij wordt het emissiepunt geplaatst op de meest noordoostelijke hoek van de dichtstbij gelegen stal ten opzichte van de nabij gelegen woningen. Dit terwijl het goed mogelijk is dat dit punt in meer zuidwestelijke richting komt te liggen of zelfs in de andere (kleinere) stal komt liggen (zoals indicatief ook is aangegeven op de afbeelding in paragraaf 2.2).

De afstand vanaf deze betreffende hoek van de stal tot aan de hoek van Ostaayensebaan 23A bedraagt ongeveer 35 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de vaste afstand van 50 meter ten opzichte van een geurgevoelig object. Wel wordt voldaan aan de minimale afstand van 25 meter vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelig object. De afstand van het dichtstbij gelegen hoekpunt van de kleine stal naar de nabij gelegen woningen betreft circa 77 meter.



*Uitsnede luchtfoto van de betreffende locatie. Met de gele rechthoek zijn de geurgevoelige objecten aangegeven. Met de zwarte pijl en het bijschrift is aangegeven hoe groot de afstand is tussen het dierverblijf en het geurgevoelige object. Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Op basis hiervan zou het verlenen van de vergunning voor het in gebruik nemen van de paardenhouderij niet mogelijk zijn. In artikel 5, lid 2 onder de aanhef en sub b van de Wgv is echter geregeld dat, wanneer de afstand tussen het geurgevoelige object en de veehouderij kleiner is dan 50 meter, een omgevingsvergunning alsnog kan worden verleend indien de bedoelde afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.

De paarden zullen worden gehouden in de stal die thans in gebruik is als stal voor vleesvee. Er wordt, buiten de aanleg van een buitenrijbak en de longeerpiste, geen nieuwe bebouwing opgericht binnen het plangebied welke dicht bij de nabij gelegen (geur)gevoelige objecten gelegen is. Volgens de handreiking 'De paardenhouderij in het omgevingsrecht' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Sectorraad Paarden (SRP), zijn een buitenbaan of paddock niet aan te merken als dierenverblijf. De afstand tussen het geurgevoelige object en de buitenzijde van het dierverblijf blijft dan ook gelijk. Op dit punt wordt dan ook, in het geval van een worst-case scenario, voldaan aan het bepaalde in artikel 5, lid 2 onder de aanhef en sub b.

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een kleinschalige veehouderij, met in de laatst vergunde situatie 20 vleeskoeien en 4 paarden, naar een productiegerichte paardenhouderij waarbij plaats is voor 17 paarden. In de Rgv is voor paarden geen en voor vleeskoeien wel een emissiefactor vastgesteld. Het aantal dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld zal dan ook toenemen met 13 stuks. De 20 dieren waarvoor wel een emissiefactor is vastgesteld, zullen verdwijnen.



Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aantal dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld zal toenemen. Op dit punt wordt dan ook niet voldaan aan het bepaalde in artikel 5, lid 2 onder de aanhef en sub b. De toename van het aantal dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, is echter lager dan de afname van het aantal dieren waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld. Het is dan ook aannemelijk dat de geurbelasting als gevolg van het planvoornemen zal afnemen.

#### Conclusie

De woningen aan de Ostaayensebaan 23 en 23A zijn gelegen binnen de wettelijke afstand van 50 meter van de stal, maar zijn gelegen op meer dan de minimale afstand van 25 meter. De afstand vanaf de buitenzijde van het dierverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelig object neemt dan ook niet af. Hoewel het aantal dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld met 13 stuks zal toenemen, daalt het totaal aantal aanwezig dieren en zullen alle dieren verdwijnen waarvoor wel een vastgestelde geuremissiefactor geldt. Het is dan ook aannemelijk dat de geurbelasting als gevolg van het planvoornemen zal afnemen.

Onderhavig bestemmingsplan ontmoet dan ook geen bezwaren ten aanzien van het aspect geurhinder.

### **5.10 Externe veiligheid**

#### Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

#### Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

#### Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Tenslotte is vermeldenswaardig dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bter) in voorbereiding is.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruikruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

#### Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

#### Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant. Op de risicokaart is te zien dat in de directe en wijdere

omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

Als gevolg van het planvoornemen worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen gerealiseerd. Ook neemt het aantal gevoelige functies in het plangebied niet toe. Hetzelfde geldt voor de hoeveelheid aanwezige mensen.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

### **5.11 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 milieubeheer.<sup>1</sup>

- 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 raken<sup>2</sup>.

#### Beoordeling

Binnen of nabij het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

#### Conclusie

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

### **5.12 Luchtkwaliteit**

#### Toetsingskader

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst

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.*

hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Deze Ministeriële regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacements, kassen en andere landbouwinrichtingen).

#### Beoordeling

Om aannemelijk te maken dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, wordt de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk gemaakt. Daarvoor is het noodzakelijk om de bedrijfsactiviteiten inzichtelijk te maken.

De paardenhouderij die zich binnen het plangebied zal vestigen, is thans gevestigd aan Vervul 18a in Rijsbergen. De bedrijfsactiviteiten die aldaar aanwezig zijn, zullen worden verplaatst naar Ostaayensebaan 18 in Achtmaal. Daar zal eenzelfde invulling aan de bedrijfsactiviteiten worden gegeven als momenteel aan Vervul 18a in Rijsbergen aanwezig is. Deze bedrijfsvoering is te onderscheiden in twee aspecten.

Ten eerste wordt bij de paardenhouderij ingezet op de fokkerij en opfok van paarden. Deze activiteiten kunnen tot een agrarisch bedrijf gerekend worden, aangezien hierbij producten worden voortgebracht door middel van het houden van paarden. Ook het africhten van paarden waarmee gefokt wordt, kan hiertoe gerekend worden. Dit omdat de waarde van de nakomelingen hiermee zal toenemen.

Ten tweede word bij de paardenhouderij paarden getraind en gericht, zonder ermee te fokken. Dit is wel een productiegerichte bedrijfsactiviteit, maar kan niet worden beschouwd als het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren. Bij deze bedrijfsvoering worden paarden ingekocht en verkocht. Deze paarden verblijven gedurende een kortere of langere periode op het bedrijf. Het bedrijf kan, gezien de kleine omvang en het feit dat de paarden worden afgericht en getraind alvorens ze worden verkocht, niet gezien worden als een handelsbedrijf.

Uit het voorgaande blijkt dat geen sprake is van een gebruiksgerichte paardenhouderij waar het rijden of menen met paarden primair gericht is op de ruiter of menner. Er is eerder sprake van een productiegerichte paardenhouderij, omdat handelingen aan en met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de activiteiten overwegend een agrarisch karakter hebben. Aangezien er sprake is van een productiegerichte paardenhouderij, is de verkeersaantrekkende werking niet anders dan bij een grondgebonden agrarisch bedrijf. Thans is een dergelijk agrarisch bedrijf (veehouderij) op de locatie Ostaayensebaan 18 aanwezig. Omdat de verkeersaantrekkende werking van een veehouderij gelijk te stellen is met die van een

productiegerichte paardenhouderij, wordt verwacht dat de vestiging van de productiegerichte paardenhouderij op de betreffende locatie niet zal leiden tot (aanzienlijk) meer verkeersbewegingen. De toename van de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van onderhavig planvoornemen, zal dan ook beperkt zijn.

Om dit verduidelijken wordt door middel van de NIBM-tool van Kenniscentrum InfoMil teruggerekend hoeveel verkeersbewegingen extra nodig om zijn om het plan “in betekenende mate” bij te laten dragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is uitgegaan van een worstcasescenario: het aandeel vrachtverkeer, en dus de meest vervuilende categorie motorvoertuigen, is gesteld op 100%. Een lager aandeel vrachtverkeer zal leiden tot een lagere uitstoot aan fijn stof en stikstofdioxide.

Uit onderstaande tabellen blijkt dat pas vanaf 86 extra voertuigbewegingen per dag de bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate bijdraagt en aanvullend onderzoek nodig is. Een toename van 86 extra voertuigbewegingen per dag is echter, op basis van het bovenstaande, niet te verwachten.

|                                                                                                  |                                       |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                       |        |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                       | 85     |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                       | 100,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 1,19   |
|                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,13   |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       |                                       | 1,2    |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |                                       |        |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |        |

|                                                                                                        |                                       |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                  |                                       |        |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                           |                                       | 86     |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                  |                                       | 100,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                        | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 1,21   |
|                                                                                                        | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,13   |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                             |                                       | 1,2    |
| <b>Conclusie</b>                                                                                       |                                       |        |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk</b> |                                       |        |

*Resultaten NIBM-tool uitgaande van een aandeel vrachtverkeer van 100 %. Bron: Kenniscentrum InfoMil*

#### Conclusie

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

### **5.13 Toetsing Besluit m.e.r.**

#### Toetsingskader

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). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, 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 bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

#### Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 14 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r.. Deze activiteit betreft de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. In het geval er paarden worden is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om een installatie voor 100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. Geconcludeerd kan worden dat het aantal van 17 paarden ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. In paragraaf 5.4 van onderhavig bestemmingsplan wordt verantwoord dat het plan geen belemmeringen veroorzaakt ten aanzien van eventuele cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. Tevens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, geur en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.





## 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

### 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 6.2 Plansystematiek

Bij het opstellen van de regeling voor onderhavig plan is aangesloten bij het vigerende juridisch-planologische regime, het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert” uit 2012 en de “correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied” uit 2014. Uit het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert” zijn de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied’ overgenomen. De bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ kende reeds de aanduiding ‘productiegericht paardenhouderij’, derhalve heeft er nagenoeg geen inhoudelijke wijziging aan de regels plaatsgevonden. Om tegemoet te komen aan bestaande afspraken met omwonenden wordt op de achterzijde van het bouwvlak een regeling opgenomen dat geen bebouwing wordt toegestaan. Tevens is daar, waar noodzakelijk, de regeling aangepast en aangevuld conform de regels uit de Verordening ruimte 2014.

Om de landschappelijke inpassing van de paardenhouderij te waarborgen is in het zuidwesten van het plangebied de bestemming ‘Groen – Landschapselement’ toegevoegd. Binnen de regels is een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen. Deze gebruiksbepaling is ook opgenomen binnen de agrarische bestemmingen, waarbinnen middels de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – landschapselement’ de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

Ter bescherming van de archeologische waarden is uit het bestemmingsplan Buitengebied Zundert tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' overgenomen.

De correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft ervoor gezorgd dat enkele bepalingen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is veranderd. Deze wijzigingen zijn ook doorgevoerd in de betreffende regels van onderhavig bestemmingsplan.

## 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Daarbij wordt toepassing gegeven aan de Grondexploitatiewet.

### 7.1 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 een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dat artikel is vastgelegd dat onder andere voor bouwplannen voor een of meerdere woningen een exploitatieplan verplicht is. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

#### Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft het omzetten van een veehouderij met 20 stuks vleesvee en 4 paarden naar een productiegerichte paardenhouderij met 17 paarden. Daarvoor wordt de bestaande stal omgezet naar een binnenrijbak met paardenboxen en worden op het buitenterrein een langeercirkel en een buitenrijbak aangelegd. De maximale bouwmogelijkheden in onderhavig bestemmingsplan zijn niet veranderd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Derhalve is het plan niet exploitatieplanplichtig.

#### Conclusie

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

### 7.2 Planschade

Het bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van een veehouderij naar een productiegerichte paardenhouderij. Zoals in hoofdstuk 5 is aangetoond zal deze nieuwe activiteit niet voor meer hinder zorgen dan de veehouderij die voorheen aanwezig was op dit perceel. De bouwmogelijkheden worden ook niet verruimd. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachting dat dit bestemmingsplan ten aanzien van belanghebbenden voor schade zal zorgen, in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, die hoger is dan het normaal maatschappelijk risico. Er wordt dan ook van uitgegaan dat door belanghebbenden geen aanspraak zal worden gemaakt op een tegemoetkoming in schade.



## **8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

### **8.1 Vooroverleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure is dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid. De provincie Noord-Brabant en de Brandweer Midden- en West-Brabant hebben per brief als ontvangen respectievelijk d.d. 5 maart en 9 maart 2015 gereageerd. De brieven zijn als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de reactie van de provincie in overeenstemming gebracht met de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014. De brandweer had geen opmerkingen die het noodzaakten het plan aan te passen. Voor het overige zijn er geen reacties ontvangen.

### **8.2 Inspraak**

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Onderhavig bestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen conform de gemeentelijke inspraakverordening. Wel heeft op 17 maart 2015 een informatieavond met buurtbewoners plaatsgevonden. Tijdens de informatieavond is het planvoornemen toegelicht aan de aanwezige genodigden.

### **8.3 Tervisielegging**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 7 mei 2015 voor een periode van zes weken ter visie gelegen ex artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen, hetgeen niet is gebeurd. Het ontwerp bestemmingsplan is derhalve ongewijzigd vastgesteld.