

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Langeweg 3, Oudenbosch
NL.IMRO.1655.AFW0044-B001

PAARDENHOUDERIJ / HOEFSMID HOOGERWAARD



08 08 2018	versie 1
25 10 2018	versie 2
31 01 2019	versie 3
14 02 2019	versie 4
04 03 2019	versie 5
10 10 2019	versie 6
29 10 2019	versie 7
21 11 2019	versie 8
31 01 2020	versie 9

Planversie C001 februari 2020

Referentie	ID/AN
Werknr.	17203

BURO ID architecten bna

Kruipbrem 20
3068 TH Rotterdam
T 010 4229919
E info@buroid.nl

Inhoud

1. Algemeen & juridisch kader
 - 1.1 Inleiding
 - 1.2 Ligging projectgebied
 - 1.3 Bedrijfsbeschrijving
 - 1.4 Aanvraag Omgevingsvergunning
 - 1.5 Geldend bestemmingsplan
 - 1.6 De toets
 - 1.7 Afwijken van het bestemmingsplan
2. Projectbeschrijving
 - 2.1 Bestaande toestand
 - 2.1.1 het gebruik
 - 2.1.2 afmetingen
 - 2.2 Toekomstige toestand
 - 2.2.1 het gebruik
 - 2.2.2 de afmetingen
 - 2.2.3 het bouwvlak
 - 2.2.4 de goot- & nokhoogten
3. Beleid
 - 3.1 Rijksbeleid
 - 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.3 Gemeentelijk beleid
4. Uitvoerbaarheid / Milieuaspecten
 - 4.1 Archeologie en cultuurhistorie
 - 4.2 Bodem
 - 4.3 Ecologie
 - 4.4 Waterhuishouding
 - 4.5 Verkeer & parkeren
 - 4.6 Geluidhinder
 - 4.7 Luchtkwaliteit
 - 4.8 Bedrijven en milieuzonering
 - 4.9 Externe veiligheid
 - 4.10 Geur
 - 4.11 MER beoordeling
 - 4.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - 4.13 Economische uitvoerbaarheid
5. Slotconclusie.
6. Bijlagen
 - A. Getekende verklaringen van geen bezwaar d.d. 06 02 2018/ 10 02 2018
 - B. Ondernemingsplan d.d. 31 01 2018
 - C. Kostenindicatie d.d. 03 01 2018
 - D. Advies Agrarische bouwaanvragen d.d. 05 04 2018 aan gemeente Halderberge
 - E. Quicksan Flora en fauna, door Jansen & Jansen, d.d. 29 06 2018, versie 1.0
 - F. Melding Activiteitenbesluit AIM sessie d.d. 08 09 2017
 - G. Landschappelijke inpassing, door Jansen & Jansen, d.d. 27 08 2018
 - H. Verkennend Bodemonderzoek door Mitec d.d. 10 juli 2019
 - I. Notitie beoordeling M.E.R.-plicht voor het uitbreiden v.e. paardenhouderij, 09 10 2019
 - J. Aanvulling ruimtelijke onderbouwing d.d. 29 04 2019, aangevuld op 07 10 2019
 - K. Ingediende zienswijzen en reacties vooroverleg

1.0 Algemeen & Juridisch kader

1.1 Inleiding.

De woning met opstallen en gronden zijn sinds 2015 eigendom van de heer Patrick Hoogerwaard, Hoefsmid van beroep.

De werkzaamheden van de hoefsmederij zijn de voornaamste inkomstenbron en worden extern uitgevoerd. Aanvullend heeft dhr. Hoogerwaard enkele eigen paarden voor hobbymatig gebruik.

De percelen en de gebouwen zijn gebouwd en werden gebruikt als melkrundveebedrijf.

De agrarische werkzaamheden werden al geruime tijd niet meer uitgevoerd voordat het perceel in bezit van dhr. Hoogerwaard kwam. De stallen stonden leeg en alleen de woning was nog in gebruik.

1.2 Ligging projectgebied.

De locatie is Langeweg 3 in de gemeente Oudenbosch, in het buitengebied.

De ligging is aangegeven op navolgende afbeeldingen.

1.2.1 Het terrein.

Het terrein van dhr. Hoogerwaard is groot 12.005 m². (Zie foto 01 & 02)

Bestaande toestand.

Het bebouwd oppervlak in de bestaande toestand is 949 m²

en geheel gelegen binnen het bouwvlak.

Het bebouwingspercentage is 22%

Het toegestane bebouwingspercentage binnen het bouwvlak is 100%.

1.2.2 Het Bouwvlak.

Het bouwvlak is +/- 62 x 72 m¹, 4464 m².

Aan de westzijde wordt de rijhal op de grens van het bouwvlak geplaatst, zie eveneens onderstaand kaartmateriaal. (ruimtelijke plannen)

Aan de oostzijde wordt +/- 6.0m¹ verhard terrein behouden zodat wagens aan de achterzijde van de rijhal kunnen komen.

Aan de westzijde blijft +/- 11.0 m¹ verhard terrein behouden, zodat wagens vanaf die zijde de rijhal in kunnen rijden en kunnen draaien.

Het bebouwd oppervlak is in bestaande toestand 949 m².

In de toekomstige toestand is dit 1380 m², een vermeerdering van 431 m².

1.2.3 Kadastraal.

Het perceel staat geregistreerd in de gemeente Oudenbosch;(zie foto 01 & foto 02)

Perceel Oudenbosch, E 00013.

1.3 Bedrijfsbeschrijving.

In het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen d.d. 05 04 2018 is een nauwkeurige beschrijving van de bedrijfsactiviteiten opgenomen, van zowel verleden, heden als de gewenste situatie.

Wij verwijzen gaarne naar deze beschrijving in de bijlagen. (bijlage E)

1.4 Aanvraag Omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor

- het wijzigen van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfsruimten met bedrijfswoning ten behoeve van het voeren van een productiegerichte paardenhouderij,
- voor het uitoefenen van het beroep van de hoefsmederij,
- voor de sloop van de bestaande ligboxenstal,
- voor de bouw van de toekomstige rijhal.

1.5 Geldend bestemmingsplan.

De planlocatie valt binnen de kaders van het bestemmingsplan, Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge van 12 oktober 2017 met aanvullend besluit van 14 december 2017, in werking 24 mei 2018.

Daarin is de gewenste bestemmingsafwijking niet aangevraagd en meegenomen.

Van toepassing zijn de artikelen,

- artikel 4, enkelbestemming Agrarisch met waarden-landschapswaarden (met aanduiding op grond van het landschappelijk open gebied)
- artikel 29, dubbelbestemming Waarde Archeologie-2

1.6 De toets.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag beschouwd als een aanvraag om vergunning voor planologisch strijdig gebruik (als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Tevens is van toepassing Artikel 2.12,

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder c](#), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a.** indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening.
3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De aanvraag wordt aangemerkt als een aanvraag voor planafwijking, welke activiteit onlosmakelijk is verbonden met deze activiteit en er zal, op grond van artikel 3.10 Wabo, een uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd.

In het huidige gebruik wordt afgeweken van de agrarische bestemming.

Het perceel met gebouwen wordt in de huidige situatie gebruikt voor een productiegerichte paardenhouderij (met een bedrijfswoning).

Voor het toekomstige gebruik betreft de aanvraag een productiegerichte paardenhouderij.

De bouwregels stellen dat het bouwvlak 100% mag worden bebouwd, mits de afstand van de bebouwing tot de as van de weg min. 15.0 m1 bedraagt.

Gebouwen hebben een maximale goot van 6 meter en maximale bouwhoogte van 12 meter.

Daar wordt aan voldaan.

0

De bouwregels stellen tevens dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens min. 5.0 m1 bedraagt.

Rondom de toekomstige bebouwing is ruim voldoende terrein aanwezig.

1.7 Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan.

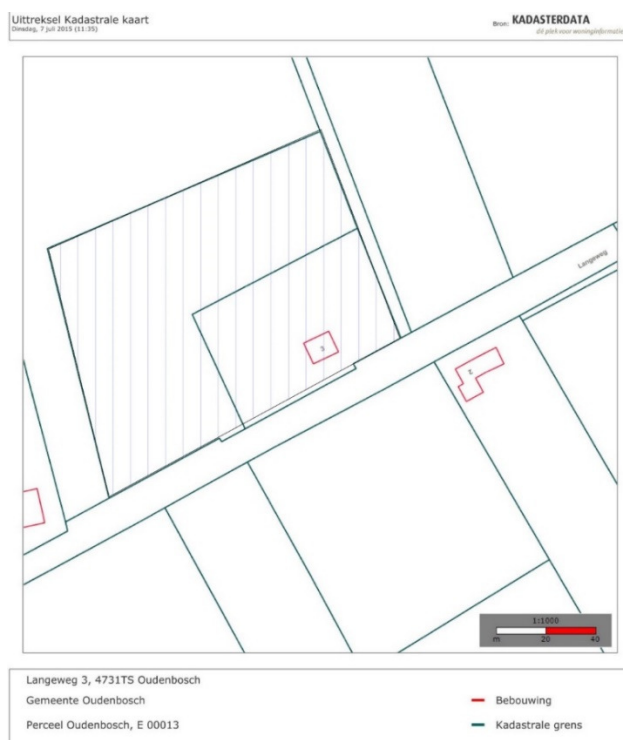
De gevraagde gebruikswijziging is in strijd met het vigerende bestemmingsplan artikel 4, Agrarisch met waarden- landschapswaarden.

De gevraagde bouw van de rijhal is niet in strijd met het vigerend bestemmingsplan artikel 29, waarde – archeologie 2, op grond van 29.2 bouwregels.

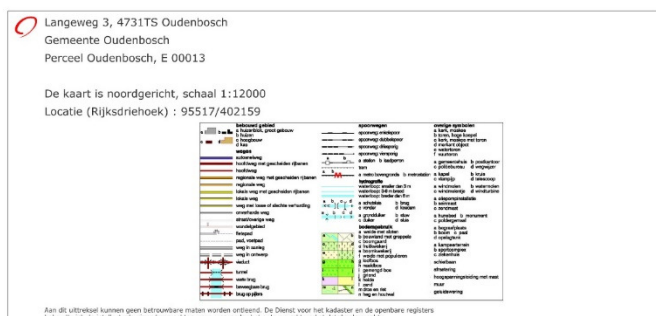
In artikel 29.2, wordt aangegeven dat bouwen niet is toegestaan met uitzondering van

e. bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken. Daaraan wordt voldaan, zie tevens 2.2.4.

In artikel 4, agrarisch met waarden – landschapswaarden wordt in 4.1 bestemmingsomschrijving gesteld dat de gronden zijn bestemd voor Productiegerichte paardenhouderij, indien dit als zodanig wordt aangeduid. Op de locatie is dit niet vermeld, maar gelet op het advies van de adviescommissie agrarische bouwwerken, zou dit toegestaan kan worden.



De percelen. Gearceerd, nr.3



De locatie binnen de gemeente Oudenbosch

2.0 Projectbeschrijving.

2.1 Bestaande toestand.

Het perceel met gebouwen is geruime tijd buiten gebruik geweest voordat dhr. Hoogerwaard het heeft gekocht in 2015. De agrarische activiteiten zijn meerdere jaren geleden beëindigd. Momenteel worden de voormalige stallen door dhr. Hoogerwaard hobbymatig gebruikt met enkele paarden in eigen bezit en voor eigen gebruik. De woning is ook nu in gebruik als woonhuis voor de hoefsmid.

Het terrein bestaat uit grasland met daarop een aantal opstallen. De bestaande bebouwing wordt gevormd door;

- een ligboxenstal en
- een grupstal, aaneen gebouwd aan de zuidzijde en voorkant
- Een garage, aan de ligboxenstal aan de oostzijde.
- een vrijstaand woonhuis,
- op het achtererf een stapmolen en
- een mestplaat.

Op het zijerf, tussen woning en grupstal is plaats voor enkele personenauto's

Op het zijerf, naast de grupstal is ruimte voor een vrachtwagen. (van de hoefsmid)

Een bezoeker kan de auto parkeren naast de grupstal.

2.1.1 Het gebruik.

Het huidige gebruik is als volgt,

In de voormalige ligboxenstal is geen speciale functie gehuisvest.

De hal staat eigenlijk leeg.

In de grupstal zijn momenteel enkele paardenboxen ingericht, alsmede paardenwasruimten. Daarnaast is er voldoende ruimte in het lage deel van de stal voor opslag van voeder en plaatsing van wagens en werktuigen.

Het woonhuis is in gebruik.

De stapmolen is ook in gebruik.

De mestplaat is in gebruik.

Op het grasland staan regelmatig enkele paarden in de wei.

2.1.2 Afmetingen.

De huidige ligboxenstal is 20.0 x 26.0 m1 en heeft een oppervlak van 520 m2

De goothoogte is 2.50 m1 en een nokhoogte a 5.00 m1.



De foto toont het perceel met opstallen vanuit het Westen.



De foto toont het woonhuis vanuit het Oosten.



De foto toont de grupstal vanuit het Westen.



De foto toont de ligboxenstal vanuit het Westen.



in bestaande toestand.

De impressie toont het overzicht van de gebouwen

2.2 Toekomstige toestand.

2.2.1 Het gebruik.

In de huidige gebruik bezit dHr. Hoogerwaard twee a drie paarden, in eigendom, gebruik hobbymatig. Dhr. Hoogerwaard is hoefsmid en oefent deze werkzaamheden elders uit.

In het toekomstig gebruik kan het aantal paarden tot maximaal vijftien stuks belopen, welke niet allemaal in eigendom zullen zijn.
 De werkzaamheden als hoefsmid wil en zal hij verminderen om meer tijd te kunnen besteden aan het fokken en opfokken van paarden.

De gebouwen.

De ligboxenstal wordt gesloopt om plaats te maken voor een rijhal.
 De garage aan de oostzijde wordt eveneens gesloopt.
 Voor de bouw van de nieuwe rijhal is een bestaande staalconstructie aangekocht.
 De grupstal blijft behouden en wordt bestemd voor de paardenboxen en wasruimte.
 De woning blijft als woning ongewijzigd, alsmede de bijbehorende tuin.

Erfinrichting.

De stapmolen kan op de huidige locatie gehandhaafd blijven.
 De mestplaat blijft gehandhaafd en wordt niet uitgebreid.
 Het verharde oppervlak bestaat grotendeels uit beton of betonplaten, welke behouden blijven.
 De erfinrichting blijft grotendeels behouden.
 De oprit vanaf de weg blijft ongewijzigd.
 Het grasland blijft ongewijzigd.
 Er komt geen buitenrijbak.

2.2.2 De afmetingen.

De nieuwe rijhal is 25.0 x 40.0 m1 en heeft een Bruto Vloeroppervlakte van 1.000 m2.
 De goothoogte is 4.15 m1 en een nokhoogte 8.75 m1.
 De hoofdopzet met een flauw hellend zadeldak a 20graden is identiek aan de bestaande ligboxenstal.



De impressie toont het overzicht van de gebouwen in de toekomstige toestand.

2.2.3 Het Bouwvlak.

Zoals in 1.2.1 omschreven is het terrein 1.2 ha groot.
 Het bouwvlak is +/- 62 x 72 m1, 4464 m2, zie onderstaande kaart (Ruimtelijke plannen)
 Aan de westzijde wordt de rijhal op de grens van het bouwvlak geplaatst,

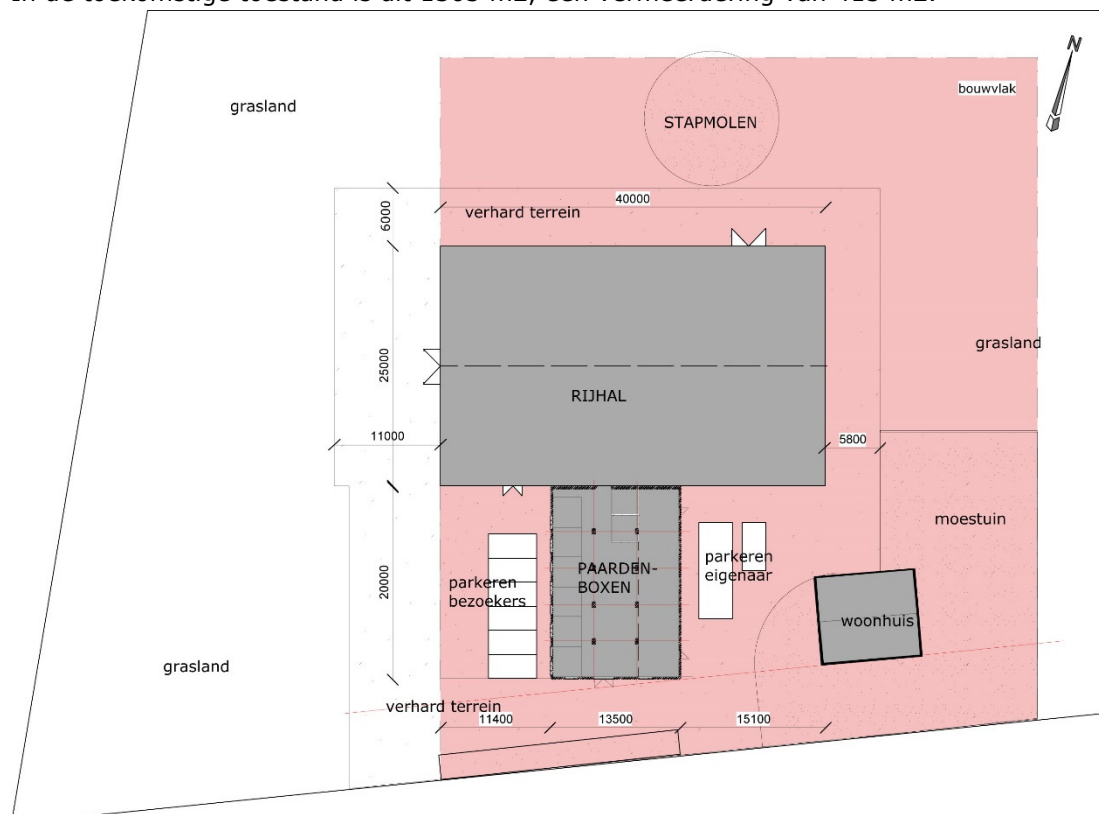
zie eveneens onderstaand kaartmateriaal. (ruimtelijke plannen)

Aan de oostzijde wordt +/- 6.0m1 verhard terrein behouden zodat wagens aan de achterzijde van de rijhal kunnen komen.

Aan de westzijde blijft +/- 11.0 m1 verhard terrein behouden, zodat wagens vanaf die zijde de rijhal in kunnen rijden en kunnen draaien.

Het bebouwd oppervlak is in bestaande toestand 950 m2.

In de toekomstige toestand is dit 1365 m2, een vermeerdering van 415 m2.



2.2.4 De goot- & nokhoogten.

De nokhoogte van de grupstal blijft ongewijzigd.

De nokhoogte van de te vervangen ligboxenstal bedraagt 5,50 m1

De nokhoogte van de rijhal wordt 8.75m1

De toegestane nokhoogte volgens het bestemmingsplan bedraagt 12.0 m1

De goothoogte van de grupstal is ongewijzigd.

De goothoogte van de te vervangen ligboxenstal bedraagt 2,50m1

De goothoogte van de rijhal wordt 4,40m1

De toegestane goothoogte bedraagt 6,0m1

Conclusie bestemmingsplaneisen bouwen binnen bouwvlak en binnen hoogtekaders.

Er wordt niet buiten het bouwvlak gebouwd

Er wordt voldaan aan het bestemmingsplan voor de goot- en de nokhoogte.

Het betreft uitsluitend het strijdig gebruik.



18

[illegible]

18

10

worden. De huidige ligboxenstal is ongeïsoleerd. Voor de rijpaarden echter is beheersing van het binnenklimaat van belang, met name het vorstvrij houden van de hal en boxen. Desalniettemin wordt er uitgegaan van een isolatiewaarde $R_c > 4,0$.

De bestaande grupstal, waar de paardenboxen komen, is het afgelopen jaar aan de binnenzijde geïsoleerd en afgestuct. De behaalde isolatiewaarde is niet vastgesteld, we kunnen uitgaan van $R_c > 3,5$. De benodigde hygiëne en bouwfysische eisen voor de paarden kan gegarandeerd worden. Met het isoleren van de gevels en daken wordt geen specifieke R_c -waarde nagestreefd of bereikt. Daar wordt een R_c -waarde $> 4,0$ gehaald.

Het hemelwater van de rijhal wordt duurzaam ingezet voor bevochtiging van de rijbak met een eb en vloed systeem. Dit wordt nader omschreven in paragraaf 5.6, waterhuishouding.

3.0 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De structuurvisie benoemt geen nationale belangen welke van invloed zijn op het projectgebied. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Geen van deze rijksbelangen zijn van toepassing op de projectlocatie.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Onderstaand wordt verwezen naar de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld op 07 februari 2014 vastgesteld. De locatie ligt in het accentgebied voor agrarische ontwikkeling.

De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik.

De landbouw in Noord-Brabant is een innovatieve sector die in staat is om goed in te spelen op de veranderende economische en maatschappelijke context. Er zijn in Noord-Brabant vormen van landbouw die worden gekenmerkt door innovatie en specialisatie. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, veehouderij, akkerbouw, vollegrondse tuinbouw en boomteelt. Het bieden van ontwikkelingsruimte aan deze sectoren is belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant en de economische clusters (deel A [Hoofdstuk 3](#)).

Bij het bieden van ontwikkelingsruimte stelt de provincie als voorwaarde dat de agrarische sector zich op duurzame wijze ontwikkelt. Duurzame landbouw produceert met respect voor natuurlijke processen, mede door een duurzaam beheer van bodem, water en lucht. Verduurzaming van de landbouwproductie (zoals minder meststoffen, antibiotica en een positieve energiebalans) biedt op termijn economische voordelen voor zowel de ondernemers als de samenleving. De landbouwsector is aan zet om innovatief op deze nieuwe benaderingswijze in te spelen. De voorwaarden voor duurzaamheid zullen zich in de komende jaren verder ontwikkelen en gestalte krijgen.

Versterking van het landschap

Ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de versterking en beleving van het landschap, bijvoorbeeld door investeringen in de fijnmazige groenblauwe dooradering van het platteland, in het cultuurhistorisch erfgoed en in de versterking van de recreatieve structuur.

Accentgebied agrarische ontwikkeling (van toepassing)

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeeklei, de rivierklei, de peelseek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Beleid

Algemeen

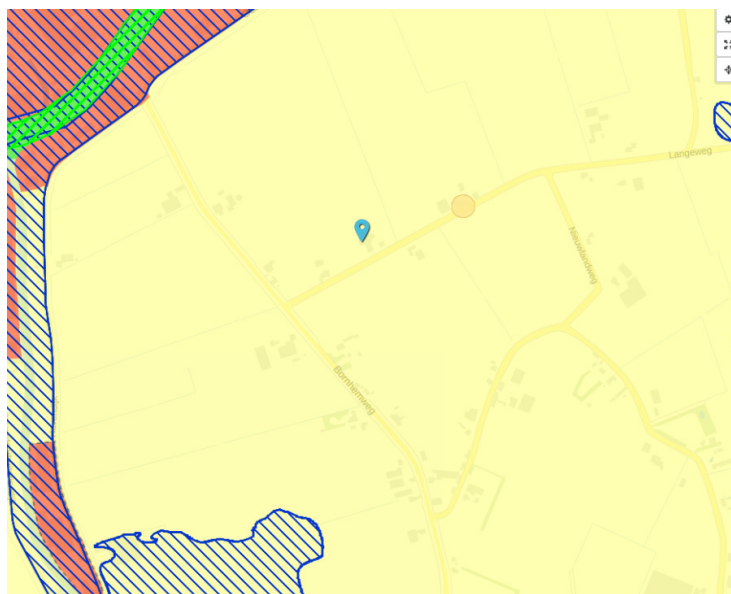
Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen de Landschappen van Allure of cultuurhistorisch waardevol landschap.

In december 2018 is de opvolgende Omgevingsvisie vastgesteld. Deze gaat niet op specifieke vraagstukken zoals aan de Langeweg 3 Oudenbosch, in.

Tevens wordt verwezen naar de Verordening ruimte Noord-Brabant, van juli 2017 geconsolideerde versie januari 2019. Onderstaande bijbehorende kaartuitsnede de locatie aan; het perceel is gelegen in het gemengde landelijk gebied.

Op basis van art 7.6 Vr is omschakeling mogelijk; een paardenhouderij wordt als niet-veehouderij beschouwd, als overig agrarisch bedrijf.



Art. 3.2 Vr: Kwaliteitsverbetering van het landschap

In onderstaande criteria/ eisen wordt voldaan aan de punten;

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

3.3 Landschappelijke inpassing.

In het landschappelijk inpassingsplan wordt volgens het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap de toe te passen omvang aangegeven. De provinciale regels stellen dat 10% van het gewijzigde deel gecompenseerd met worden, d.w.z. 100 m², op basis van (25x40m)= 1000m². Deze 100m² staat gelijk aan 10% van de nieuwe rijhal.

De gemeentelijke regels stellen de volgende inpassing ; categorie 2 , waarbij de omvang wordt berekend op basis van (2xlength+1xbreedte)x3meter van de nieuwe rijhal.

Dit betekent (met maatwerk) een minimaal vereiste compensatie van (2x40+1x25) X 3 = 315 m².

De landschappelijke inpassing gaat 340 m² bedragen.

In bijlage G, landschappelijke inpassing d.d. 27 08 2018 wordt een struweelhaag a 4.0 m1 breed omschreven.

De provincie West Brabant heeft het Prioriteiten Uitvoeringsprogramma Mobiliteit West-Brabant 2015-2020 vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van structurele veranderingen in de samenleving, economie en het milieu. Dit dynamische speelveld zet de provincie in op het beter benutten en verder opwaarderen van bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen. De behoefte van de gebruikers staat daarbij centraal; het aanbod moet zijn afgestemd op hun vraag. De projectlocatie is gelegen in het agrarisch buitengebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Halderberge' vastgesteld. Deze visie geldt als structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Structuurvisie worden de hoofdpogaven benoemd voor de komende jaren. De percelen aan de Langeweg zijn gelegen in de polder de Oude en Nieuwe Landen. In de visie worden voor het gebied de toekomstige waarden beschreven in paragraaf 5.9, blz. 71. Daarin wordt het, in blauw aangegeven buitengebied van Oudenbosch, beschreven als te behouden.

Het grootste deel van het buitengebied van Halderberge is te kenschetsen als een gemengd agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn er diverse kleinschalige recreatieve complexen en tussen Hoeven en Bosschenhoofd is het bosgebied dominant. De functie van het buitengebied zal in de komende structuurvisieperiode niet structureel veranderen, maar een grotere waardering voor de kwaliteit van het buitengebied is gewenst. Daarin spelen investeringen op bedrijfsniveau en recreatief medegebruik een belangrijke rol. Daarin spelen investeringen op bedrijfsniveau, nieuwe economische dragers en recreatief medegebruik een belangrijke rol.

5.9 Behouden De strategie van behoud is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Daarom is er voor de gemeente geen aanleiding om hier actief plannen of projecten te initiëren. Dit laat onverlet dat door een gebrekkig beheer en onderhoud van de ruimte kwaliteitsverlies, veroudering en verrommeling op de loer liggen. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat. Binnen de te behouden gebieden zijn vier soorten gebieden te onderscheiden:

4.0 Milieu aspecten / Uitvoerbaarheid

Het al dan niet voldoen aan verschillende planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een afwijking van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van de onderhavige afwijking getoetst aan de milieutechnische randvoorwaarden.

Aanvullende toetsen zijn uitgevoerd door Van Dun & van Gerwen BV en door Mitec.

- Bijlage J bevat een aanvulling op deze ruimtelijke onderbouwing de milieutechnische en planologische aspecten geanalyseerd door van Dun & van Gerwen d.d. 07 10 2019.
- Bijlage H bevat een verkennend bodemonderzoek, opgesteld door Mitec, d.d. 10 07 2019

4.1 Archeologie en cultuurhistorie.

Beleid Archeologie Structuurvisie Halderberge 2013

De gemeenschappen van jager-verzamelaars bestonden uit kleine familiegroepen die niet langdurig in een nederzetting woonden, maar op seizoensbasis of vaker naar nieuwe woonlocaties uitweken. De beschikbaarheid van voedsel vormde waarschijnlijk een belangrijke reden voor deze mobiliteit. Vindplaatsen van jager-verzamelaars worden met name verwacht in die gebieden waar verschillende voedselbronnen in elkaars nabijheid te vinden zijn: de zogenaamde gradiëntzones. In de gemeente Halderberge worden de gradiëntzones onder meer gevormd door de flanken van dekzandruggen en de randen van de beekdalen. Vindplaatsen uit deze periode zijn in de gemeente schaars.

De onderstaande archeologische archiefkaarten geven een beeld van de te verwachten archeologische waarde van de locatie. De locatie is op de vier kaarten rood omcirkeld, aan de linker zijde.

Archeologische verwachtingenkaarten.

De kaarten 3 a t/m d geven het volgende verwachtingspatroon weer,

- | | |
|--|---|
| 3 A – periode laat Paleolithicum | - lage verwachting |
| 3 B – periode vroege Middeleeuwen/ Neolithicum | - verwachting onbekend |
| 3 C – periode late Middeleeuwen | - hoge verwachting, met enkele gronden |
| 3 D – periode Nieuwe Tijd | - hoge verwachting, historische bebouwing |

Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord Brabant CHW kaart

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de [Cultuurhistorische Waardenkaart](#) (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de [herziening](#) 2016.

Provinciaal belang

Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale [Structuurvisie ruimtelijke ordening](#). Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de [Verordening ruimte Noord-Brabant](#).

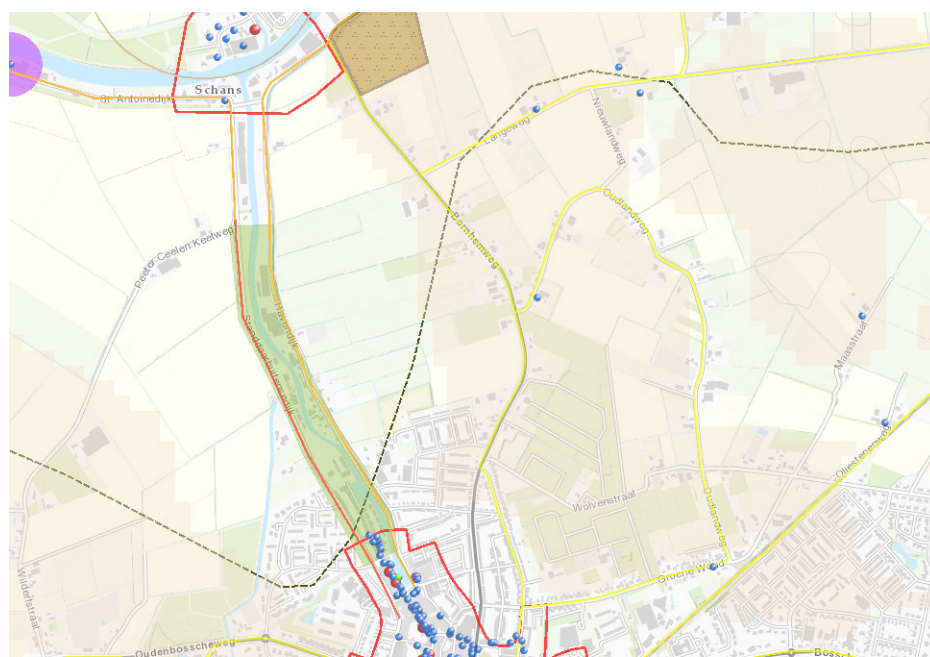
Overige erfgoedwaarden

De CHW geeft de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

De locatie ligt nabij een gebied met een middelhoge trefkans, indicatie archeologische waarden alsmede nabij een historische geografische lijn van redelijk hoge waarde.

Tevens verwijzen wij naar het rapport Ons ongeschreven verleden, beleidsnota archeologie Opgesteld door archeologisch adviesbureau RAAP, d.d. juni 2011.

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge “Inspirerend verleden” vastgesteld. Cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst.



Beschrijving

Het zeekleigebied maakt deel uit van het Zuidwest-Nederlandse deltagebied. De bodem bestaat uit zeeklei, behalve ten oosten van de lijn Moerdijkbruggen-Helkant waar zoetwaterklei ligt. Ten zuiden van Lepelstraat grenst het gebied in het oosten van oudpleistocene hogere gronden. Elders komen in het zuiden van de regio plaatselijk jongpleistocene zandgronden aan de oppervlakte: donken en bergen. Het zeekleigebied wordt doorsneden door Mark, Dintel en Vliet en diverse kreken, met name in de Biesbosch. Buitendijks liggen slikken en gorzen die langs de Schelde schorren heten. Aanvankelijk was heel de regio een veengebied dat in de hoge middeleeuwen en late middeleeuwen in eerste instantie agrarisch ontgonnen werd en waarin men ook aan turfgraverij deed. In samenhang met de vromgin van de Zeeuwse zeearmen en het Hollands Diep overstroomde het gebied steeds verder, beginnen rond 1250 in het westen en culminerend in de St. Elisabethsvloed van 1421 in het oosten met de vorming van de Biesbosch. Dit oprukken van de zee-invloed was mede mogelijk door het turfgraven voor de zoutproductie. Ten zuiden van Lepelstraat geldt een ander tijdspad: daar dateren de overstromingen pas vooral na 1550 en werden ze mede verergerd door de Tachtigjarige Oorlog. Wanneer in de Noordwesthoek een gebied een eeuw of anderhalve eeuw overstromd geweest was, kon het herdijkt worden als kleipolder. In de Biesbosch

duurde dat veel langer en aan de oosterschelde trad geen opslibbing op. Nadat veel cultuurland door overstromingen in de vijftiende eeuw verloren was gegaan is het gebied geleidelijk door de mens op de zee heroverd. Dit is niet alleen te zien aan de rechte wegen en de verkaveling van het landelijk gebied, maar ook in de vorm van de dorpen. De percelering is over het algemeen rationeel met grote blokvormige of strookvormige percelen, veelal tot stand gekomen door planmatige ontginningen. Op tal van plaatsen wordt dit regelmatige patroon doorsneden door restanten van kreken die bij de bedijking binnengedijkt zijn en daarna een functie in het afwateringsstelsel hebben gekregen. De laaggelegen stroken land langs de kreken zijn vaak in gebruik als grasland. Veel kreken vertonen een hoekig tracé, ontstaan doordat bij overstromingen oude waterlopen door de getijdenwerking in kreken werden veranderd. De bebouwing is gesitueerd in (voorstraat)dorpen en in ijle linten langs dijken en polderwegen, of ligt verspreid in de polders, op kreekruigen en hier en daar op huisterpen. Het open polderland, waarin de akkerbouw overheerst, gaat in het zuiden, waar de pleistocene dekzanden aan de oppervlakte komen, geleidelijk over in een meer besloten landschap. De grote open ruimten in de polders worden begrensd door bomerijen op dijken, erfbeplanting bij boerderijen en de dichtere begroeiing van grienden en andere hakhoutbosjes. Op de buitendijkse gronden herinneren uitgebreide wilgenopstanden aan de vroegere griendcultuur, die hier tot in het begin van de twintigste eeuw van

belang is geweest. Het gebied heeft een uitgesproken agrarisch karakter, de steden en dorpen zijn bescheiden van omvang gebleven en de enige duidelijke stedelijke invloed is het omvangrijke industriegebied van Moerdijk. De militaire geschiedenis heeft een belangrijk stempel op de regio gedrukt. Enkele jaren na het begin van de Tachtigjarige Oorlog werden de polders van Fijnaart, Groote Polder en De Ruigenhil door de Geuzen bezet en werd een begin gemaakt met de aanleg van verdedigingswerken. De vestingwerken van Willemstad en Klundert, de forten en inundatiegebieden waren onderdeel van de Zuiderwaterlinie. In de Tweede Wereldoorlog hebben de Duitsers verdedigingswerken aangelegd als onderdeel van de Atlanticwall. Op een aantal plekken liggen in de bodem verscholen 'verdrongen dorpen'.

De strategische ligging aan hoofdinfrastructuur tussen Rotterdam en Antwerpen heeft in de afgelopen decennia geresulteerd in enkele grootschalige ontwikkelingen in het open polderlandschap: het petrochemische industrieterrein Moerdijk aan het Hollands Diep; het industrieterrein Dintelmond en de Suikerfabriek aan de Dintel met bijbehorende havens; glastuinbouw ten westen van Steenberg en de omgeving van Made; drinkwaterbekkens in de Biesbosch; een zware infrastructuurbundel van A16, spoor en HSL, voor de verbinding tussen Randstad en Vlaanderen. De Volkeraksluizen, de Philipsdam en de Moerdijkbrug zijn toonbeelden van de moderne tijd. Ondanks deze ontwikkelingen heeft een groot deel van het zeekleigebied het open karakter behouden. Nieuwe ontwikkelingen zetten de openheid van het deltalandschap onder druk. Het zeekleigebied is grotendeels primair landbouw gebied met een krachtige landschappelijke uitstraling. De Biesbosch is een uniek cultuur- en natuurgebied met internationale allure.

Cultuurhistorisch belang

De regio bestaat uit een rijk geschakeerd open polderlandschap waarin de omgang met het water en de strijd met de zee nog duidelijk af te lezen zijn. Dit komt tot uiting in het patroon van de dijken, de (voormalige) kreken en de verschillen tussen de polders en de onbedijkte gorzen. Het landschap is in hoge mate bepaald, ingericht en vormgegeven door de mens. Bij Willemstad en Klundert ligt een cultuurhistorisch waardevol militair landschap, onderdeel van de Zuiderwaterlinie. De Biesbosch (Nationaal Landschap) is een uniek zoetwatergetijdengebied met kleine polders, kreken en onbedijkte slikken en gorzen. Kenmerkend zijn de eendenkooien en grienden.

Essentiële aspecten

In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang:

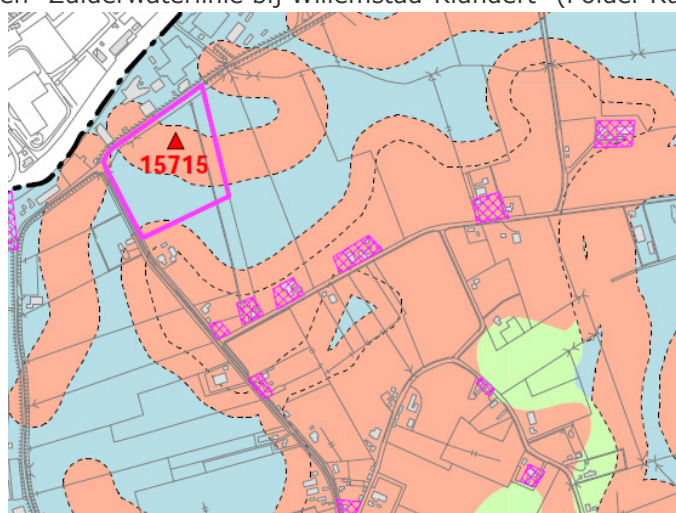
- Biesbosch;
- Zuiderwaterlinie bij Willemstad-Klundert

Dragende structuren in de regio zijn;

De dijken met hun wielen en bochten, hun onderlinge aansluitingen die de bedijkingsvolgorde verraden, alsmede hun kenmerkende aansluiting op het hoge land (U-dijken),
De voorstraat-nederzettingen ,
De polders met een overwegend rationele parcelering,
De kreken, kreekrestanten en uitwateringssluizen,
De verdedigingswerken,
De grienden en eendenkooien.

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Biesbosch" en "Zuiderwaterlinie bij Willemstad-Klundert" (Polder Ruigenhil).



— Hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit één of meer van de onderscheiden perioden (Laat-Paleolithicum-Late Middeleeuwen).

— historische bebouwing

Archeologische advieskaart buitengebied

Cultuurhistorische waardenkaart

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente is de locatie in rood omcirkeld, zie onderstaand.

Het perceel is gelegen in de Polder Oude en Nieuwe landen.

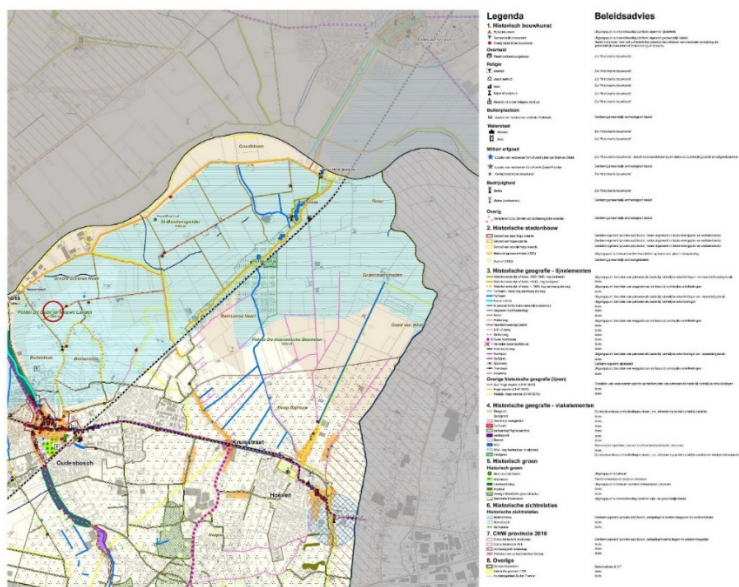
Het betreft een inundatiegebied Zuider Frontier, gelegen aan een historisch geografische lijn (rood) van zeer hoge waarde.

Het beleidsadvies hierbij luidt; Opstellen van voorwaarden gericht op het benutten van patronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De locatie en de bebouwing is niet specifiek aangemerkt als historische bouwkunst.

Conclusie

De verwachting op grond van bovenstaande criteria is dat de gevraagde bouw van de rijhal niet in strijd met het vigerend bestemmingsplan artikel 29, waarde – archeologie 2, op grond van 29.2 bouwregels.



4.2 Bodem.

De gemeente Halderberge ligt op de overgang van het lage gebied, waar de zee nog invloed had, naar de hoger gelegen gronden, die niet door de zee overspoeld werden, en daarmee op de Naad van Noord-Brabant. Deze situatie is nu nog zichtbaar in het landschap en in de natuur. In het zuiden van de gemeente liggen de hoge, lichtglooiende zandgronden, waarin ten oosten van Bosschenhoofd een rug van opgestoven landduinen ligt (tot ongeveer 5 meter +NAP). De zandgronden (Veldpodzol- en Laarpodzolgronden) zijn van nature arme en schrale gronden. Door het opbrengen van heideplaggen vermengd met dierlijke mest hebben de mensen in de loop der eeuwen op delen van deze zandgronden vruchtbare landbouwgebieden gecreëerd. Zulke gronden (Enkeergronden) zijn bij alle kernen op de zandgronden terug te vinden. Op de overgang van droog naar nat zijn de Beekeerdgronden te vinden, een mengeling van zand en klei. De rand rond Oud Gastel is daar een mooi voorbeeld van

4.2.1 Geomorfologie.

De geomorfologie van de bodem is voor een belangrijke deel terug te vinden in het landschap. De contrasten tussen laag en hoog, tussen nat en droog vinden in de geomorfologie hun oorsprong. Aan de noordelijke kant van de gemeente zijn het de oeverwallen langs de Dintel en de Mark, de vlakte van getijdenafzettingen en de veenvlakte die het beeld van het landschap sterk beïnvloeden. Aan de zuidelijke kant van de gemeente zijn het de drogere, hogere delen met dekzandruggen, dekzandvlaktes, lage landduinen en lage terrasafzetting (o.a. de Heinsberg) die het landschap hebben vormgegeven.

4.2.2 Geologie

Op basis van de geologische ontstaansgeschiedenis kan het grondgebied van de gemeente worden opgedeeld in drie geologische landschappen die ook min of meer gekoppeld zijn aan een specifieke periode:

- het (pleistocene) dekzandlandschap;
- het (holocene) veenlandschap;
- het (holocene) mariene landschap.

Het pleistocene dekzandlandschap bestaat grotendeels uit fijnzandige, door de wind afgezet materiaal uit de laatste ijstijd. Vanaf ongeveer 10.000 jaar geleden eindigde de laatste ijstijd. Door de temperatuurstijging smolt het landijs en kon zich een dichte begroeiing ontwikkelen waardoor verdere verplaatsing van zand door de wind werd tegengegaan en bodemvorming in het dekzand kon optreden. Een ander gevolg van het smeltende landijs was een snelle stijging van de zeespiegel en, min of meer gelijktijdig, een stijging van het grondwater. Vooral de relatief lage ligging van grote

delen van de gemeente, de aanwezigheid van slecht doorlatende en slecht wateropnemende (leem-)lagen dicht aan de oppervlakte en de veelal haaks op de natuurlijke afwateringsrichting gelegen dekzandruggen zorgden ervoor dat het gemeentelijk grondgebied sterk vernatte. Door de vernatting ontstonden zeer gunstige omstandigheden voor veengroei en het duurde dan ook niet lang voordat in het gemeentelijk grondgebied en grote delen van westelijk Noord-Brabant een omvangrijk veenpakket aanwezig was. Veel van het veen is intussen verdwenen door natuurlijke erosie en ontginning door de mens vanaf de tweede helft van de 13e eeuw na Chr. Geconcludeerd kan worden dat de gemeente tegenwoordig voor een zeer groot deel een secundair zandlandschap is, dat wil zeggen dat deze streek (weer) een zandlandschap werd toen het veen vanaf de Late Middeleeuwen werd afgegraven.

Ten noorden van de lijn Oudenbosch-Hoeven en ten westen van Oud-Gastel worden het dekzand en het eventueel aanwezige veen afgedekt door mariene (zee) afzettingen. Deze mariene sedimentatie zou hoofdzakelijk hebben plaatsgevonden tussen 1100 na Chr. en het ogenblik van de eerste bedijkingen (begin van de 15e eeuw).

De geologische ontstaansgeschiedenis van het Halderbergse grondgebied heeft geresulteerd in een grote diversiteit aan landschapsvormen (geomorfologische eenheden). Het zandgebied bestaat voornamelijk uit zwakgolvende vlaktes en ruggen. Daarnaast bestaan er stuifduinen en (voormalige) beekdalen. Het zeeleigebied bestaat uit een vlak landschap dat is gevormd onder invloed van getijdenwerking.

4.2.3 De bodem en de nieuwbouw voor de rijhal.

Met de bouw van de rijhal wordt de bodem minimaal geroerd.

Voor de fundering zal een betonnen strook met poeren wordt aangebracht.

Daarvoor wordt slechts de daarvoor benodigde strook ontgraven.

De vloer van de rijhal zal hoofdzakelijk bestaan uit zand, wat niet anders geroerd wordt dan door de paarden.

Het zandpakket wordt aangebracht op de bestaande vaste grondslag. Bij het gebruik van de rijhal wordt een aanwezigheid van ongeveer 1.0 uur gehanteerd. Een paard wordt niet langer getraind dan 45 minuten. Er worden hier geen rijlessen gegeven. Het betreft hier een trainingsstal.

4.2.4 Verhard oppervlak.

Het verhard oppervlak op het perceel wordt grotendeels behouden, mede gezien het feit dat het om een gestorte betonplaat gaat, welke zich moeilijk laat verwijderen.

Om de nieuwe rijhal heen zal een zone van +/- 5/6 m1 aan de west en noordzijde toegevoegd moeten worden voor bereikbaarheid van de hal.

Conclusie: geen wijzigingen/belemmeringen.

4.2.5 Tuin.

De voortuin alsmede de tuin rond de woning blijven geheel behouden, zodat het aanzicht vanaf de weg zoveel mogelijk gelijk blijft. Alleen is de moestuin te oosten van de boerderij vervangen door grasland.

Conclusie: geen wijzigingen/belemmeringen.

4.2.5 Weiland.

Het aanwezige grasland zal worden behouden en niet aangetast, maar uitsluitend aangewend als loop- en uitloop gebied voor de paarden. Er wordt geen buitenbak aangelegd.

Conclusie: geen wijzigingen/belemmeringen.

Voor de conclusie van het verkennend bodemonderzoek (vooronderzoek) opgesteld door Mitec, d.d. 10 07 2019, wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de bijlage H.

4.3 Ecologie.

4.3.1 Beleid structuurvisie Halderberge 2013

Natuur

Oorspronkelijk leverde de overgang in landschap, van nat naar droog, van zand naar klei, van besloten naar open, een rijk gevarieerde natuur op. Zoals echter bijna overal in Nederland, is van de oorspronkelijke flora en fauna in de afgelopen decennia veel verdwenen. Bebouwing, milieuverontreiniging, ontwatering en ruilverkavelingen hebben de natuur aangetast. De verschillen in het landschap zijn nu sterk genivelleerd en nagenoeg de volledige ruimte wordt intensief gebruikt door de mensen. Het areaal dat in de gemeente voor natuur beschikbaar is, is klein en sterk versnipperd.

Voor de natuur betekent dat, dat de laatste plekken die nog lijken op het oorspronkelijke landschap, als toevluchtsoord gaan functioneren voor planten en dieren die in dat landschap thuishoorden. In die 'snippers' overleeft een deel van de soorten; een groot deel is echter al verdwenen. Voorbeelden van zulke 'vluchtplaatsen' zijn sloten en slootkanten in de polders in het noorden van de gemeente, waar de graslanden en drassige gronden steeds droger worden, en houtwallen, kleine bosjes en ruigtestukjes in het zuiden van de gemeente, waar veel opgaande begroeiing is gekapt. Slechts enkele grotere gebieden binnen de gemeente hebben natuurwaarde; vaak zijn dat de plaatsen die voor de mensen het moeilijkst te gebruiken waren en die daarom hun natuurlijke karakter lange tijd hebben behouden. Deze grootschalige landschapselementen (bosgebieden) en de kleinschalige landschapselementen (o.a. de Plukkert) vormen momenteel de droge ecologische verbindingzones. De gebieden liggen echter als eilanden in het omringende landschap en staan nauwelijks met elkaar in verbinding. De waterlopen aan de west- en noordzijde van de gemeente behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Toegepast.

Voor de toets op aantasting van de aanwezige flora en fauna is door groenadviesbureau Jansen en Jansen op 29 juni 2018 een quickscan uitgevoerd, waarvan de rapportage is bijgevoegd in bijlage F. In het plangebied zijn geen beschermde flora en/of faunasoorten aangetroffen.

Conclusie

De conclusie van het rapport luidt dat de overtreding van de Wet natuurbescherming redelijkerwijs kan worden uitgesloten en dat de werkzaamheden conform de projectplanning kunnen worden uitgevoerd.

4.3.2 Natura 2000 gebieden.

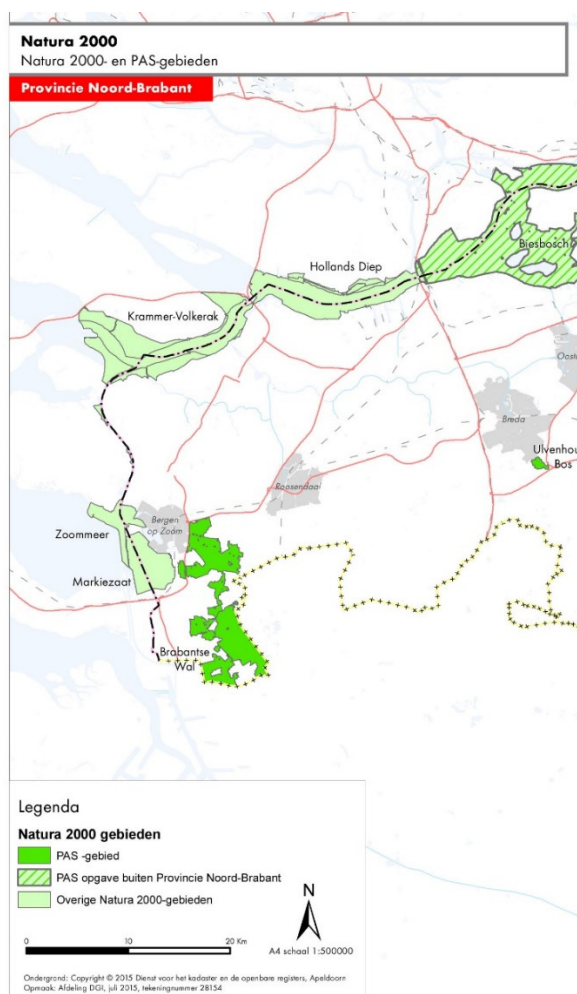
Beleid.

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden (biotopen), maar draagt ook bij aan bescherming van soorten (en hun habitats).

Toegepast.

Het dichtstbij zijnde Natura 2000 gebied betreft de Hollands Diep, waarop de verwachting is dat de activiteiten van de paardenhouderij niet of nauwelijks van invloed zijn, omdat er in de bestaande ecologie niet of nauwelijks veranderingen plaats vinden.

De afstand tot het Hollands Diep bedraagt hemelsbreed ongeveer 10 km.(ten noorden). Door deze grote afstand vormt het Natura 2000 gebied geen belemmering voor de ontwikkeling.



4.4 Waterhuishouding.

De voorzieningen voor afvalwater, hemelwater en grondwater zijn getoetst aan het beleidsdocument van de gemeente Halderberge d.d. november 2013, vGRP Halderberge 2014 – 2019. Invulling gemeentelijke zorgplichten grond-, hemel- en afvalwater, hoofdstuk 4, het beleid.

Het project voorziet behalve in een gebruikswijziging door het vergroten van de hal tot een toename van het bebouwd en/of verhard oppervlak. De toename door de nieuwe rijhal bedraagt 480 m². Het verhard oppervlak vergroot eveneens met een strook a 5.0 meter aan west- en noordzijde, hetgeen ongeveer 725 m² bedraagt.

Het project kan om deze reden van invloed zijn op het duurzaam waterbeheer.

4.4.1 Afvalwater.

In de bestaande en oorspronkelijke situatie is een riolering aanwezig in de grupstal.

De keuken, het toilet en de paardendouches zijn hierop aangesloten.

Hier worden geen aanvullende voorzieningen getroffen, er is geen afvoerleiding voor paardenurine.

Voor het woonhuis is een eigen aansluitpunt op verzamelleiding naar de straat/ weg.

4.4.2 Urineafvoer van de paarden.

In de paardenboxen is op de vloer een mengsel van stro en zaagsel aangebracht, waar de urine zich op verzamelt. Dit mengsel wordt tijdelijk op de mestplaat geplaatst en regelmatig opgehaald dan wel afgevoerd. Dit om extra belasting op de bodem en het aanwezige riool te voorkomen.

4.4.3 Hemelwater/ Eb en vloed systeem.

Het hemelwater van het dak van de toekomstige rijhal wordt opgevangen in een ondergrondse opslagtank.

Deze tank levert schoon hemelwater voor het eb en vloed systeem voor de rijhal.

De eb en vloed bodem bestaat uit een pakket folie, drainageleiding, een niveauregelput en computer gestuurd systeem, zandmengsel en snippers.

Het belangrijkste onderdeel van een eb- en vloedbodem (paard rijbodem) is de combinatie van zand en het op niveau houden van het waterpeil in de rijbodem. Dit ondergronds geregeld waterniveau in combinatie met een bijzondere zandstructuur bepalen de gewenste hardheid van de rijbodem. Afhankelijk van het type pompsysteem is de hardheid van de zandbodem variabel instelbaar. De aan te brengen grond in de rijbak zal voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit.

Alle bouwstoffen in de hele bouwstoffenketen moeten voldoen aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn opgesteld voor stoffen die vaak in bouwstoffen voorkomen en die invloed hebben op de kwaliteit van de bodem. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn te vinden in Bijlage A van de Regeling bodemkwaliteit.

4.4.4 Grondwater.

Beleid structuurvisie 2013.

In het grondwatersysteem kan onderscheid gemaakt worden in drie soorten gebieden, te weten kwelgebieden (gebieden met ondiepe kwel en potentiële gebieden voor diep kwel), infiltratiegebieden en intermediaire gebieden.

In de kleigebieden in het noorden van de gemeente liggen kwelgebieden (ondiepe kwelgebieden en diepe kwelgebieden). In de kwelgebieden kwam oorspronkelijk grondwater aan de oppervlakte dat tot tientallen kilometers ver, op de Brabantse en Vlaamse zandgronden ten zuiden van de gemeente, is geïnfiltrerd. Doordat dit water een lange weg,

diep onder de grond heeft afgelegd, is het verrijkt met mineralen uit

de bodem. Het grondwater heeft onder andere kalk opgenomen. De plantengroei in die kwelgebieden is daarom bijzonder en zeer gevarieerd. Omdat de kwelgebieden de laatste jaren steeds droger zijn geworden door ontwatering en door grondwateronttrekking, is de diepe kwelstroom weggevallen. Nu komt hier kwel aan de oppervlakte die dichtbij is geïnfiltrerd en slechts een korte weg door de bodem

heeft afgelegd. De kwaliteit van dit kwelwater is daarom veel minder. Het gevolg is dat ook de vegetatie in de kwelgebieden sterk verarmd is. Ook in kwantiteit is de kwelstroom flink afgenomen.

De infiltratiegebieden zijn de hogere zandgronden, zoals de bossen rond Bosschenhoofd, maar ook op de oeverwallen van de Dintel en de Roosendaalse Vliet treedt infiltratie op.

De intermediaire gebieden vormen het overgangsgebied tussen de relatief hooggelegen infiltratiegebieden en de laaggelegen kwelgebieden. Deze gebieden worden afhankelijk van plaats en seizoen wisselend gevoed door neerslag of door toestroom *van lokaal geïnfiltrerd grondwater. Het Gastels Laag kan tot dit type gebied gerekend worden.*

Toegepast.

Rondom de rijhal wordt een drainageleiding aangebracht, waarbij het regenwater op omliggende verharding wordt opgevangen en afgevoerd naar het omringende weiland en de sloten. Rond de bestaande gebouwen worden geen extra voorzieningen opgenomen.

Met deze opbouw van het lokaal waterbeheer menen wij te voldoen aan de criteria voor duurzaam waterbeheer.

4.5 Verkeer & Parkeren.

4.5.1 Verkeer.

Aan en afvoer van zowel personen- als vrachtverkeer geschiedt over de Langeweg.

Voor het aantal verkeersbewegingen voor de paardenhouderij wordt uitgegaan van 5 per dag.
Waarbij dit voornamelijk uit personenauto's bestaat.
Voor leveranties (per vrachtwagen) wordt uitgegaan van 2 per week.
Voor de hoefsmederij worden geen verkeersbewegingen verwacht.
Conclusie; er zal geen extra toename van het verkeer plaatsvinden.

4.5.2 Parkeren.

Het perceel beschikt over twee in- & uitritten, welke beiden behouden blijven en in gebruik.
De in-/uitrit aan de westzijde zal worden gebruikt voor bezoekers en leveranciers.
De in-/uitrit aan de oostzijde, naast de woning, is bestemd voor prive gebruik.
Voor het dagelijks gebruik beschikt dhr. Hoogerwaard over een vrachtwagen waarmee hij extern de werkzaamheden van de hoefsmederij uitvoert. Deze wagen wordt aan de westzijde tussen woonhuis en de grupstal geparkeerd.
Voor bezoekers is er eveneens gelegenheid tot parkeren, eveneens naast de grupstal aan de westzijde op het perceel. Het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers /personenauto's zal ongeveer vijf stuks zijn.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen ten aanzien van parkeren en in- en uitrit van het perceel.

4.6 Geluidshinder. .

Op grond van de Wet geluidshinder zijn normen gesteld met betrekking tot de maximale geluidsbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Hiervan is nu echter geen sprake.

Op grond van de Wet geluidshinder moet aan deze normen worden voldaan indien een woning binnen een wettelijke geluidszone is gelegen. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van 200 meter. Een nadere toets is hier niet van toepassing.

We onderscheiden twee soorten geluidshinder,

4.6.1 Geluidshinder ten gevolge van de productiegerichte paardenhouderij.

De activiteit fokken en opfokken van paarden brengt nagenoeg geen geluidshinder met zich mee.
Het trainen in de hal gebeurt een op een met het paard en zonder speaker o.g.
Het gebruik van de tredmolen is eveneens nagenoeg geluidloos.

4.6.2 Geluidshinder ten gevolge van omgevingsfactoren.

Spoorweglawaaai.

De spoorlijn door de gemeente Oudenbosch is gelegen op +/- 2 km afstand van de locatie.
Te verwachten valt dat er geen hinder zal ontstaan door treinverkeer, wat niet inhoudt dat er geen geluid te verwachten is van langsrijdende treinen. Wij verwachten dat er geen geluidshinder optreedt.

Wegverkeer.

De doorgaande autosnelweg A17 is gelegen op +/- 1.5 km afstand van de locatie Langeweg 3.
Te verwachten valt dat er geen extra hinder zal ontstaan door wegverkeer, wat niet inhoudt dat er geen geluid te verwachten is. Wij verwachten dat er geen extra geluidshinder optreedt en dat de paardenhouderij er geen overlast van zal ondervinden.

Geluid t.g.v. bedrijventerrein Oudenlandsedijk

Aan de noordzijde van het perceel Langeweg 3 bevindt zich een kleinschalig bedrijventerrein tussen de Oudenlandsedijk en de Mark, op +/- 1.0 km afstand.
Extra nadelige gevolgen van de aanwezigheid van de aanwezige bedrijvigheid wordt niet verwacht.

4.7 Luchtkwaliteit.

Op het bedrijf is de Wet beoordeling Luchtkwaliteit 2007 van kracht.

De wijziging heeft tot gevolg gehad dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de luchtkwaliteitsnormen. Projecten die niet 'in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven daardoor niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het project voorziet in het wijzigen van het gebruik van een voormalig veeteeltbedrijf naar productiegerichte paardenhouderij met max. 15 paarden en een rijhal.

Het project heeft een beperkte omvang en inbreuk op de luchtkwaliteit dat deze niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Gelet hierop is geen nader onderzoek naar de invloed van het plan op de luchtkwaliteit vereist.

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. In de wet zijn grenswaarden vastgelegd voor de maximale concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Voor NO₂ en PM₁₀ geldt een grenswaarde van maximaal 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie. Vanaf 2015 geldt aanvullend dat eveneens voldaan moet worden aan de grenswaarde voor PM_{2,5} van maximaal 25,0 µg/m³. De concentratie van NO₂ bedraagt ter plekke van het plangebied 27,0 µg/m³. De daggemiddelde concentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) bedragen respectievelijk 24,9 µg/m³ en 16,2 µg/m³¹.

De concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht voldoen daarmee aan de wettelijke normen en zijn niet dusdanig hoog dat geoordeeld moet worden dat geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Toename fijnstof & stikstof t.g.v. verkeer

De impact van de toename van het aantal verkeersbewegingen t.b.v. de paardenhouderij op de omgeving wordt / is gemeten in de NIBM tool.

Bij de toets is uitgegaan van de volgende waarden,

Extra voertuigbewegingen, verwacht – 20 stuks

Aandeel vrachtverkeer , verwacht – 2 stuks, 10 %

De waarde voor toename van NO₂, stikstof – 0.03

De waarde voor toename van PM₁₀, fijnstof- 0.00

Conclusie

De grenswaarde van 1,2 zoals aangegeven in bovenstaande tabel wordt niet overschreden.

Tevens wordt verwezen naar bijlage I, conclusie van 1.2 op blz. 7

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving is een goede afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Hiertoef wordt milieuzonering toegepast; het voorzien in een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en

anderzijds milieugevoelige functies. Afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en het type gebied gelden richtafstanden.

Om voornoemde belangenafweging tussen bedrijvigheid en woningen te maken wordt aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) voor en gemengd gebied. De zonering vindt plaats door het toepassen van minimale richtafstanden tussen bedrijven en woningen, afhankelijk van de milieucategorie van de bedrijfsactiviteiten.

Dit gebied is aangemerkt als rustige woonwijk, er is enkel sprake van agrarische bedrijven en burger woningen.

- Aan de noordzijde van de planlocatie bevindt zich een kleinschalig bedrijventerrein, welke op 600 meter afstand is gelegen.
- Naastgelegen aan westzijde, Langeweg 1, en aan de overzijde is perceel met een woning gelegen. De afstand tot de beide percelen bedraagt ruim 100 meter.
- Aan de oostzijde is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gelegen, de afstand onderling bedraagt ongeveer 170 meter.

Omringend bevindt zich gebruiksfuncties welke invloed hebben op de omgeving.

- Langeweg 2- een paardenhouderij. Hier geldt een afstand van 50 meter voor (i.k.v. wet geurhinder en veehouderij).
- Langeweg 5- een veehouderij, met ook vleeskalveren. Hier geldt een vaste afstand voor van 50 meter, maar ook geurcirkel (i.k.v. wet geurhinder en veehouderij)
- Langeweg 6- een veehouderij. Hier geldt een vaste afstand van 50 meter voor (i.k.v. wet geurhinder en veehouderij).

4.9 Externe veiligheid.

De Risicokaart van Nederland geeft voor de paardenhouderij aan de Langeweg 3 het volgende risicobeeld,

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - Veiligheidsafstanden | - geen meldingen/ aanduidingen |
| - Ongevallen met gevaarlijke stoffen | - geen |
| - Ongevallen t.g.v. verkeer & vervoer | - geen |
| - Natuurrampen | - kleine / middelgrote kans op overstroming beschermd |
| - Paniek / Verstoring | - geen |
| - Kwetsbare objecten | - geen |
| - Gebieden & populaties | - geen |

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Conclusie;

Voor de conclusie wordt verwezen naar bijlage I, 1.3 op blz. 8.

4.10 Geur.

Voor de omschrijving en toets wordt verwezen naar bijlage I, 1.5, blz. 10 t/m 12

4.11 MER beoordeling & ammoniak.

De Wet milieubeheer stelt de eisen aan de inhoud van het milieueffectrapport. Deze hebben vooral betrekking op,

- de voorgenomen activiteit,
- de alternatieven en
- de te nemen besluiten;
- de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit en alternatieven en de vergelijking daarvan.

De gevolgen van de ingreep worden vergeleken met de "autonome ontwikkelingen", dat is de situatie in de toekomst zonder de ingreep.

In bijlage I notitie voor de beoordeling M.E.R. plicht voor het uitbreiden van een paardenhouderij is de analyse met bijbehorende conclusies genoteerd.

1.6 milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

1.7 ammoniak

1.8 volksgezondheid

Voor de conclusie wordt verwezen naar bijlage I, blz. 13 t/m 17, alsmede de bijlagen

4.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Op verzoek van de gemeente Halderberge is aan de omwonenden de plannen kenbaar gemaakt en er is toestemming gevraagd voor de uitvoering daarvan.

dhr. Hoogerwaard heeft aansluitend aan de omwonenden het bouwplan en ondernemingsplan toegelicht en door hen is een verklaring getekend waarin zij aangeven geen bezwaar te hebben tegen uitvoering van de plannen. De getekende verklaringen zijn bijgevoegd in de bijlage A.

Zienswijzen & reacties.

Er zijn geen bezwaren ingediend tijdens het inzagetermijn en het vooroverleg.

Er zijn positieve reacties ontvangen van,

- Gedeputeerde Staten Noord-Brabant
- Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie
- DNWG Infra BV, t.a.v. de Zebra gasleiding en de Evides waterleiding

De reacties zijn bijgevoegd in bijlage K.

4.13 Economische uitvoerbaarheid.

De haalbaarheid van het project wordt onderbouwd en aangetoond met behulp van,

- het ondernemingsplan d.d. 31 01 2018 opgesteld door hoedsmederij Hoogerwaard
- de kostenindicatie d.d.03 01 2018 opgesteld door Buro ID architecten.

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Tevens wordt een overeenkomst gesloten om de landschappelijke inpassing te borgen, welke ook in de omgevingsvergunning wordt verankerd.

5. Slotconclusie.

Gelet op de bovengenoemde aspecten lijkt uitvoering van de gebruikswijziging en de vergroting van de hal geen bewaar op te leveren.

6. Bijlagen.

- A. Getekende verklaringen van geen bezwaar d.d. 06 02 2018/ 10 02 2018
- B. Ondernemingsplan d.d.31 01 2018
- C. Kostenindicatie d.d. 03 01 2018
- D. Advies Agrarische bouwaanvragen d.d. 05 04 2018 aan gemeente Halderberge
- E. Quicksan Flora en fauna, door Jansen & Jansen, d.d. 29 06 2018, versie 1.0
- F. Melding Activiteitenbesluit AIM sessie d.d. 08 09 2017
- G. Landschappelijke inpassing, door Jansen & Jansen, d.d. 27 08 2018

Aanvullend d.d. 10 10 2019

- G. Landschappelijke inpassing door Jansen & Jansen d.d. 24 08 2018
Hoofdstuk 3. Inpassingsplan.
- H. Verkennend Bodemonderzoek door Mitec d.d.10 juli 2019
- I. Notitie voor de beoordeling M.E.R.-plicht voor het uitbreiden van een paardenhouderij d.d.08 mei 2019 aangevuld op 09 oktober 2019
- J. Aanvulling ruimtelijke onderbouwing Langeweg 3 Oudenbosch d.d. 29 04 2019,
Aangevuld op 07 oktober 2019
- K. Zienswijzen en positieve reacties.