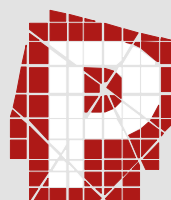


Wijzigingsplan

**Stal Zuiderberg,
Oudlandweg 2a
te Oudenbosch**

Gemeente Halderberge



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planidentificatie: NL.IMRO.1655.BPW6029-C001

Planstatus: vastgesteld

Datum: 26 juni 2020

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM18040

Opdrachtgever: Stal Zuiderberg



Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL002150639B90
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
1.3	Ligging plangebied	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Halderberge	5
1.5	Beschrijving plan.....	6
2	Toetsing eisen wijzigingsbevoegdheden	11
3	Beleidsmatige onderbouwing	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.3	Provinciaal beleid.....	17
3.4	Gemeentelijke Beleid.....	20
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	23
4.1	Milieueffectrapportage (m.e.r.)	23
4.2	Bedrijven en milieuzonering	24
4.3	Geluidhinder	25
4.4	Ecologie	25
4.5	Bodem	26
4.6	Luchtkwaliteit	27
4.7	Externe Veiligheid	28
4.8	Archeologie	31
4.9	Waterhuishouding	35
4.10	Verkeer en Parkeren	38
5	Juridische planbeschrijving.....	40
5.1	Plansystematiek.....	40
5.2	Opzet van de regels	40
5.3	De bestemmingen.....	41
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7	Bijlage(n).....	43



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oudlandweg 2a te Oudenbosch ligt de gebruiksgerichte paardenhouderij Stal Zuiderberg. Het feitelijk gebruik is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Ook is de bestaande rijhal met paardenboxen zonder omgevingsvergunning geplaatst. Het betreft de achterste bebouwing op het terrein. Om het gebruik goed te regelen is in 2015 tussen de eigenaar van Stal Zuiderberg en gemeente overleg gevoerd wat geresulteerd heeft in het indienen van een principeverzoek. De gemeente heeft in een brief, met kenmerk 311677/312577, aangegeven positief te staan tegenover het verzoek om het gebruik ter plaatse te wijzigen. Daarnaast zal voor de illegale bebouwing alsnog een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden.

Om het planologisch correct te regelen moet een wijzigingsplan opgesteld worden met daarin opgenomen landschappelijke compensatie. De eigenaar van Stal Zuiderberg is ondertussen voornemens om het bedrijf uit te breiden met een 2^e rijhal en 3 extra paardenboxen. Het uitbreiden van bebouwing is op basis van het vigerende bestemmingsplan enkel ten noorden van de huidige bebouwing mogelijk. Zowel qua bedrijfsvoering als landschappelijk heeft dit niet de voorkeur. Dit is in paragraaf 1.5 nader toegelicht. Om doorzicht vanaf de Oudlandweg te behouden wordt voorgesteld om het bouwvlak in vorm te wijzigen zodat de nieuwe rijhal achter de bestaande hal gebouwd kan worden. Om de hal landschappelijk goed in te passen is een landschapsplan opgesteld, zie bijlage 1.

Voorliggend plan voorziet in een wijzigingsplan voor het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' om het bouwvlak te wijzigen in vorm en de functie uit te breiden met een gebruiksgerichte paardenhouderij. De landschappelijke compensatie wordt ook planologisch vastgelegd.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het plan beschreven. In hoofdstuk 2 is beschreven hoe voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden. In hoofdstuk 3 volgt de beleidsmatige onderbouwing van het plan. In hoofdstuk 4 is beschreven hoe het plan voldoet aan de wettelijke (milieu-)regelgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de regels zoals die gelden voor het wijzigingsplan. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oudlandweg 2a ten noorden van de kern Oudenbosch. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een bedrijf dat in het bestemmingsplan nader aangeduid is als caravanstalling. Aan de noordzijde ligt een agrarisch gebied. Aan de overzijde van de Oudlandweg ligt aan de zuidwestzijde een agrarisch bedrijf met grote kassen en aan de noordwestzijde ligt agrarisch bouwland. Ten oosten van het plangebied ligt ook agrarisch bouwland met een bossingel.





Luchtfoto met plangebied in omgeving (bron: Google Earth)



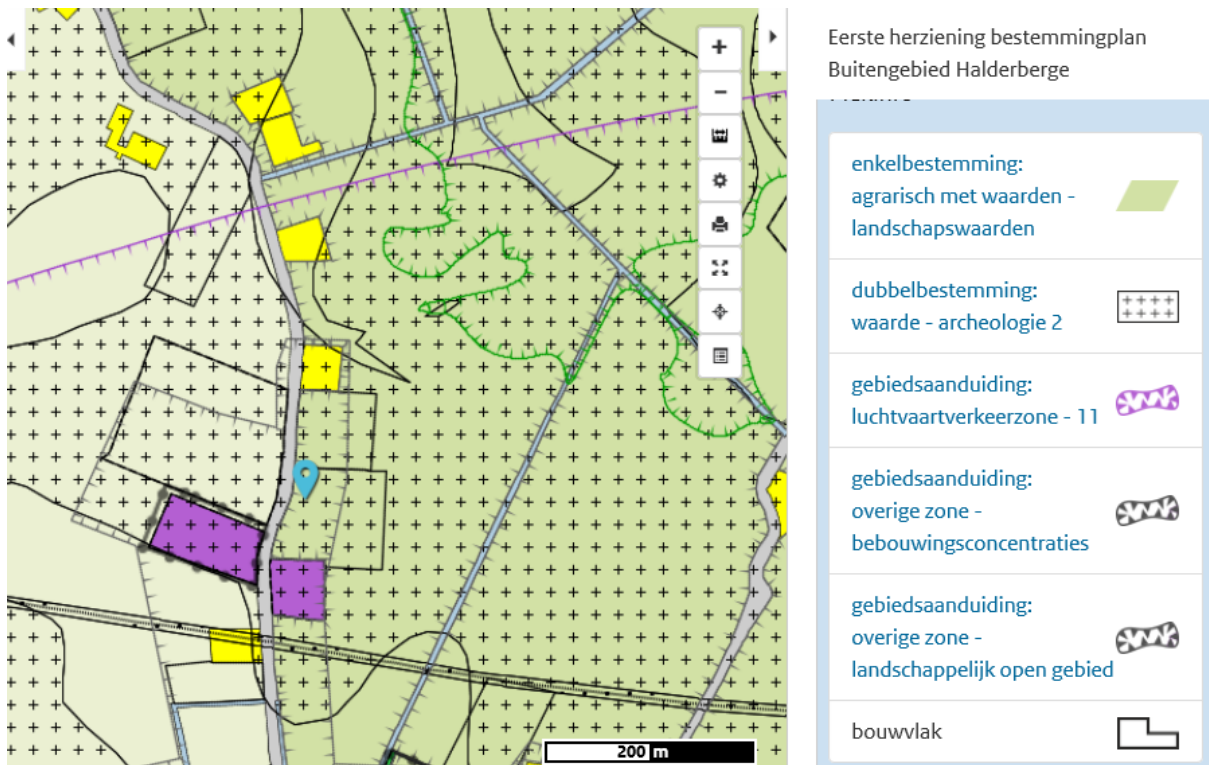
Luchtfoto van plangebied met globale plangrens (bron: Google Earth)

1.4 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', vastgesteld 12 okt 2017 met aanvullend besluit 14 dec 2017. De locatie heeft hierin de bestemming Agrarisch met waarden-landschapswaarden. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 en heeft het de gebiedsaanduidingen Luchtvaartverkeerszone 11, Overige Zone bebouwingsconcentratie en overige zone – landschappelijk open gebied.



Onderstaand een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Plangebied aangegeven met rode blauwe marker (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Zowel het huidig gebruik als de beoogde ontwikkeling passen niet in het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling is enkel mogelijk op basis van twee wijzigingsbevoegdheden, zijnde art.4.8.2 en 4.8.8. Voorliggend plan voorziet in het wijzigingsplan dat vereist is bij de bevoegdheden.

In dit wijzigingsplan is zowel het algemeen beleid en milieutechnische haalbaarheid verantwoord als ook hoe aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden voldaan is cq. invulling is gegeven.

1.5 Beschrijving plan

Met voorliggend plan wordt de huidige paardenhouderij planologisch correct geregeld en wordt een tweede rijhal met 3 extra paardenboxen mogelijk gemaakt. Het totaal aantal paardenboxen en daarmee te houden paarden komt op $46 + 3 = 49$ paarden.

De nieuwe rijhal zal een afmetingen krijgen van ca. 60 x 25 x 9 meter. Het oppervlakte komt daarmee op ca. 1.500 m². Als onderdeel van de gebruiksgesichte paardenhouderij wordt ook een kantine van maximaal 150 m² mogelijk gemaakt. In de kantine kunnen bezoekers gebruik maken van koffie, thee warme snacks en licht alcoholische dranken. In de regels is hiervoor opgenomen dat ondergeschikte horeca enkel voor de gebruiksgesichte paardenhouderij tbv stalling en manage is toegestaan van 10:00 tot 22:00. Het aantal bezoekers dat gebruik maakt van de kantine is naar verwachting maximaal 15 personen. Ook kan de ruimte gebruikt worden voor een informatieavond van de ponyclub die gebruik maakt van de paardenhouderij. Ook in dit geval zal het maximaal aantal personen niet meer dan 15 mensen zijn.

Door deze zaken planologische te regelen wordt een toekomstbestendig gebruik van de gronden vastgelegd. Omdat een tweede rijhal landschappelijke gevolgen heeft is ook een landschappelijk inpassingsplan, zie bijlage 1, opgesteld. Door het inpassingsplan kan de ontwikkeling landschappelijk verantwoord ingepast worden.



Bestaand

In de bestaande situatie is op het terrein één bedrijfswoning gelegen. De 1^e hal is voor hooiopslag, in de 2^e hal zijn 46 paardenboxen aanwezig en de 3^e hal is de huidige rijhal. Het huidig bebouwd oppervlak bedraagt incl. open paardenbak bedraagt ca. 3.550 m² en het bouwvlak in het bestemmingsplan bedraagt 8.300 m². Buiten op het terrein is nog een stapmolen en een logeercirkel aanwezig.

Voorafgaand aan het huidig gebruik was de locatie tot ca 2011 in gebruik als agrarisch bedrijf voor rundvee. De manage is momenteel ook een thuisbasis voor twee sportverenigingen. De Paarden sport vereniging en de Ponyclub van Oudenbosch (The country riders).

In de provinciale structuurvisie heeft de gemeente verschillende ambities gedefinieerd. Versterking van het landschap is één van die ambitie. Deze ambitie wordt op de volgende manier bereikt, conform de visie: *'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.'* In het plan moet daarom een bijdrage geleverd worden aan de groene dooradering. Vanuit de provinciale cultuurhistorie is daar niet een aanwijzing voor om iets specifiek terug te brengen. Voor de planlocatie ligt daarom meer de opgave waar die dooradering het beste ingevuld kan worden en het beste tot zijn recht komt. In de planontwikkeling wordt dit concreet gemaakt door het aanleggen van een bossingel.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Haldenberge, plangebied nabij zwarte pijl.

De gemeente Haldeberge heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld, zie uitsnede in paragraaf 4.8. De waardenkaart toont aan dat het plangebied aangeduid is met oud erf. Daarnaast is de Oudlandweg een oude waterkering van voor 1500. Tot slot is het plangebied onderdeel van het inundatiegebied Zuider kwartier. Uit de beschrijving behorende bij de kaart volgt dat het inundatiegebied een onderdeel is van oude militaire inundatiegebieden. Dit geldt ook voor de voormalige waterkering ter plaatse van de Oudlandseweg. Dit is een onderdeel van een dijksysteem zoals dat in het verleden in gebruik is geweest. Voor de aanduiding oud erf wordt in de beschrijving niet een expliciete nadere toelichting gegeven.

In voorliggend plan vindt de uitbreiding aan de achterzijde van het perceel plaats. Er is daarmee geen directe wijziging of aantasting van de Oudlandweg als historische lijn. Daarnaast zal in het plan ook op een deel van het perceel grenzend aan de Oudlandweg de bouwvlakgrens verplaatst worden naar achter op het terrein. Hierdoor wordt aantasting van het oude erf, voor zover nog concreet aanwezig, voorkomen.



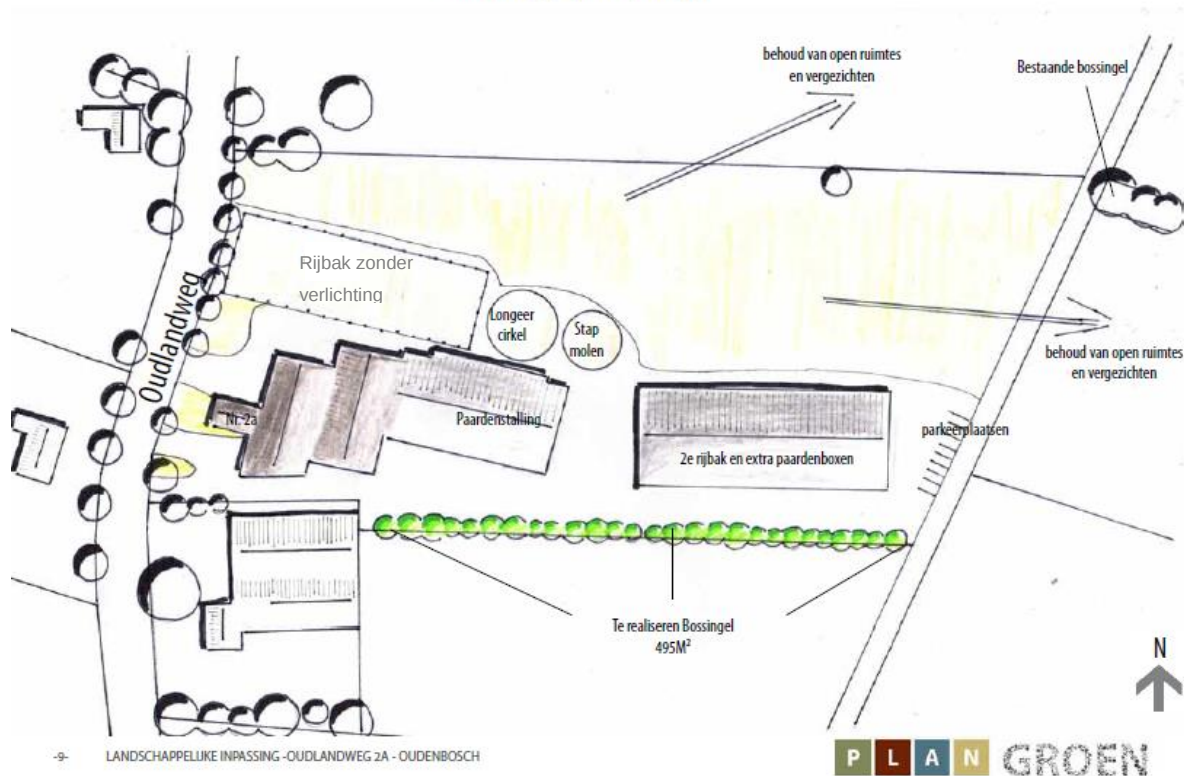
Inrichtingsplan

Bestaande situatie



Ontwerp landschappelijk inpassingsplan Oudlandweg 2a, bestaande situatie (bron: PLANgroen)

Landschappelijke inpassing



Ontwerp landschappelijk inpassingsplan Oudlandweg 2a, bron: PLANgroen



Een belangrijke landschappelijke kwaliteit is het open landschap. In het vigerende bestemmingsplan mag ten noorden van de bestaande hallen en nieuwe hal gebouwd worden. De buiten paardenbak zal dan verplaatst moeten worden naar het oosten. Echter vanuit landschappelijk oogpunt is het gewenst om de openheid van het landschap vanaf de Oudlandweg te kunnen blijven ervaren. Daarom wordt voorgesteld om het bouwvlak in vorm te veranderen. In plaats van een vierkant bouwvlak langs de Oudlandweg wordt een langgerekt bouwvlak achter de bestaande bebouwing voorgesteld. Het oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. De nieuwe hal kan dan achter de bestaande schuur gebouwd worden. Om de nieuwe hal landschappelijk goed in te passen is daarom een bossingel van tenminste 495 m² opgenomen. Dit oppervlak is gebaseerd op de gemeentelijke beleidsregels (uitwerking van regionale afspraken) waarin staat: (2x lange zijde + 1x korte zijde, berekend over de wijziging) x 3 meter = omvang inpassing. De wijziging is de omvang van het verplaatste bouwvlak aan de achterzijde. Dit komt neer op $2 \times 65 + 35 \times 3 = 495 \text{ m}^2$

De hal wordt door de nieuwe bossingel landschappelijk afgeschermd. In het plan zijn de boomsoorten benoemd. In het landschappelijk inpassingsplan is ook verantwoord hoe aan het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' voldaan wordt. Het inrichtingsplan zal als voorwaardelijke verplichting opgenomen worden in het bestemmingsplan. Zodoende wordt verankerd dat de bossingel ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt.

Zoals aangegeven door de gemeente zal de bebouwing die zonder vergunning gerealiseerd is, het betreft de paardenbak en de rijhal, via een omgevingsvergunning alsnog aangevraagd moeten worden. Door het verschuiven van het bouwvlak komt de paardenbak buiten het bouwvlak te liggen.

Op basis van art 4.4.5. van het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' kan het college de paardenbak buiten het bouwvlak en de rijhal alsnog toestaan mits aan bepaalde voorwaarden voldaan kan worden. Eén voorwaarde is bijvoorbeeld dat de hoge verlichting om de paardenbak die buiten het bouwvlak ligt verwijderd wordt. Aan de gestelde voorwaarden kan voldaan worden, zie hiervoor hoofdstuk 2.

Gezien bovenstaande uitleg wordt voorgesteld van deze afwijking voor de paardenbak gebruik te maken. Het alternatief om de paardenbak binnen het bouwvlak te houden resulteert in een vergroting van het bouwvlak ter plaatse van de huidige paardenbak. Een bijkomend nadeel hiervan is dat dan bebouwingsmogelijkheid langs de gehele breedte van het perceel toegestaan wordt. Het achterliggende gebied kan hierdoor afgeschermd raken.

Voor de rijhal en de paardenbak buiten het bouwvlak zal dus separaat aan dit wijzigingsplan nog een omgevingsvergunning ingediend worden, ook al komt dit wijzigingsplan alsnog onverhoopt niet tot stand.



Bossingel



Referentiebeelden bossingel, bron PLANgroen



Verdere ontwikkelingen (o.a. leerbedrijf)

De manage is ondertussen ook een BBL (Beroeps begeleidende Leerweg) erkend leerbedrijf geworden zodat leerlingen vanuit MBO of hoger op de locatie een stage kunnen lopen. Daarnaast zullen in de toekomstige situatie extra medewerkers nodig zijn. Hierbij wordt gedacht om deze mensen via de sociale dienst aan te nemen.



2 Toetsing eisen wijzigingsbevoegdheden

Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan 'Eerste herziening buitengebied ' zoals beschreven in hoofdstuk één moet aan voorwaarden voldaan worden. Onderstaand zijn deze artikels van de bevoegdheden opgesomd en is toegelicht hoe aan de voorwaarden voldaan wordt.

4.8.2 Vormverandering bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor een vormverandering van een bouwvlak van agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. *voor vormverandering ten behoeve van een veehouderij op de gronden met de aanduiding 'bepkeringen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing omdat het geen veehouderij betreft zoals bedoeld in de verordening Ruimte.

- b. *vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' is niet toegestaan;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing wat er ligt geen aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' over het plangebied.

- c. *vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing wat er ligt geen aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' over het plangebied.

- d. *zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;*

In voorliggend plan is de nieuwe rijhal achter de bestaande hal gepositioneerd. Hierdoor wordt zuinig omgegaan met de waardevolle ruimte ten noorden van de bebouwing wat onderdeel is van het doorzicht. Naar het open landschap aan de oostzijde van het plangebied. In paragraaf 1.5 en bijlage 1 is de landschappelijke inpassing nader toegelicht.

- e. *vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;*

Door het plan komt geen bebouwing buiten het bouwvlak te liggen.

- f. *medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;*

Voorliggend plan betreft onder andere het planologisch vastleggen van een gebruiksgesichte paardenhouderij. Het plan houdt geen verruiming van de agrarische activiteit in meer dan nu toegestaan is op basis van het bestemmingsplan. Er is daarom geen sprake van toename van



stikstofdepositie zoals bedoeld bij agrarische veeteelt bedrijven. Zo zat in het verleden op de locatie tot 2011 een rundveebedrijf.

Er zal daarnaast wel een nieuwe rijhal gerealiseerd worden. Voor de bouw van de rijhal is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 2. Er is uitgegaan van een bouwtijd voor een rijhal van 4 weken. Voor de invoer van de gegevens is gebruik gemaakt van de standaard invoermogelijkheden, zoals hijskranen, bulldozers, trilplaten, zwaar en licht vrachtverkeer etc, in de Aeriusscalculator. De conclusie van de Aeriusberekening is dat er geen stikstofdepositie zal optreden op beschermde Natura 2000 gebieden in de omgeving.

- g. *medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, zoals op basis van de provinciale verordening zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Voorliggend plan gaat niet over een veehouderij zoals bedoeld in de verordening Ruimte.

- h. *medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Voorliggend plan gaat over een gebruiksgerichte paardenhouderij. Paarden kennen geen geuremissie zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Een paardenhouderij is geen veehouderij. Het aantal paardenboxen en daarmee paarden in de bestaande situatie bedraagt 46. In de nieuwe situatie komen er 3 paardenboxen bij en kunnen op het terrein maximaal 49 paarden gehuisvest worden.

- i. *medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal $31,2 \mu g/m^3$;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Voorliggend plan gaat niet over een veehouderij zoals bedoeld in de verordening Ruimte.

- j. *medewerking aan een vormverandering die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Voorliggend plan gaat niet over veehouderij zoals bedoeld in de verordening Ruimte. Ondanks dat het geen veehouderij betreft, heeft initiatiefnemer de direct omwonenden, waaronder ook de achterburen op de hoogte gebracht



van voorgenomen ontwikkeling. Zie voor nadere toelichting over de communicatie paragraaf 6.2. betreffende maatschappelijke uitvoerbaarheid.

- k. *er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';*

In voorliggend plan is gekozen voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering door middel van een bossingel. Deze bossingel is opgenomen in de verbeelding en regels van het plan.

- l. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;*

In hoofdstuk 5 wordt in gegaan op de (milieu-) technische uitvoerbaarheid van het plan. Bovenstaande onderwerpen zijn daarin beschreven.

- m. *er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.*

Het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor belangen en of bedrijfsvoering van omliggende percelen. In paragraaf 4.2. is dit nader toegelicht.

- n. *vormverandering is uitsluitend mogelijk indien:*
1. *op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;*
 2. *op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;*
 3. *met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:*
 - *bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;*
 - *bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;*
 - *bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².*

Deze planregel is niet van toepassing omdat onder de vereisten behorende bij Waarde – Archeologie 2 gebleven wordt. In hoofdstuk 5 is dit nader toegelicht.

4.8.8 Wijziging naar 'gebruiksgerichte paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, met in achtneming van de volgende regels:

- a. *wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;*



De specifieke aanduiding is opgenomen ter plaatse van het bouwvlak. Hierbij is uitgegaan van het nieuwe bouwvlak zoals dat aangepast is op basis van bovenstaande bevoegdheid art 4.8.2.

- b. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*

Het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor belangen en of bedrijfsvoering van omliggende percelen. In paragraaf 4.2. is dit nader toegelicht.

- c. de vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;*

Het plan heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking als gevolg. In hoofdstuk 4 is toegelicht hoe voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte als gevolg van normaal gebruik.

- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.*

In voorliggend plan is gekozen voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering door middel van een bossingel. Deze bossingel is opgenomen in de verbeelding en regels van het plan.

Zoals in paragraaf 1.5 aangegeven is gekozen om de paardenbak buiten het bouwvlak te houden. Dit is het gevolg van het aanpassen van het bouwvlak met als doel de kwaliteitsverbetering om de zichtlijn vanaf de Oudlandweg naar het open achterland te behouden, gelijktijdig met het verwijderen van de lichtmasten. De paardenbak met het verwijderen van de lichtmasten zal daarom meegenomen worden in de omgevingsvergunning voor het bouwen. Onderstaand is onderbouwd dat voldaan kan worden aan de afwijkingsregels.

N.b. Dit om aan te tonen dat het plan uitvoerbaar is. de uiteindelijke toetsing zal plaats vinden als onderdeel van de toetsing op de omgevingsvergunningsaanvraag.

4.4.5 Afwijken paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.8 onder b voor het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan.*

De paardenbak bevindt zich direct ten noorden van het nieuwe bouwvlak.

- b. de afstand tot de meest nabijgelegen bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 25 m;*



De afstand tot de paardenbak bedraagt 15 meter.

- c. *de totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m²*

het oppervlak van de bestaande paardenbak bedraagt ca. 1.100 m²

- d. *de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;*

De omheining rond de paardenbak is en blijft niet hoger dan 1,5 meter

- e. *lichtmasten zijn niet toegestaan;*

In de bestaande situatie zijn 2 lichtmasten rond de paardenbak gesitueerd. Deze lichtmasten zullen verwijderd worden als onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag. De lichtmasten zullen vervangen worden door verlichting aangebracht aan de gevels van de bestaande bebouwing.

- f. *het afwijken leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;*

Het plan zal niet leiden tot aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. In paragraaf 4.2 is dit nader toegelicht.

- g. *er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.*

In voorliggend plan is gekozen voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering door middel van een bossingel. Deze bossingel is opgenomen in de verbeelding en regels van het plan.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Paragraaf 2.2 belicht het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 2.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.4.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een bouwvlak en het toevoegen van het gebruik: 'gebruiksgerichte paardenhouderij'. Het plan heeft daarmee geen impact op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:



- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Rijkswaardwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijkswaardwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Planspecifiek

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit wijzigingsplan zeer beperkt raakvlak met dit nationale juridische kader. Het plangebied is niet gelegen in een van de projecten. Er kan daardoor geconcludeerd worden dat onderhavige plan niet in strijd is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie “Kwaliteit van Brabant”

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie “Kwaliteit van Brabant” komt voort uit de nieuwe Omgevingswet en is vastgesteld op 14 december 2018. De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Het beleid en maatregelen van de Omgevingsvisie zullen worden uitgewerkt in programma's en de eveneens uit de Omgevingswet voortkomende omgevingsverordening. Onderstand is voor het relevante beleid ten aanzien van het plan daarom de Structuurvisie uit 2014 aangehaald.

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.



2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, sub urbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. De provincie wil het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. versterking van de economische kennisclusters.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.

Planspecifiek

In de Omgevingsvisie en het daaronder vallende beleid uit de structuurvisie ziet in voorliggend vraagstuk vooral toe op extra aandacht van ruimtelijke kwaliteit. Voor voorliggend plan is daarvoor een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 1. In paragraaf 1.5 is ook beschreven hoe invulling gegeven wordt aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.



Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening ruimte, gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Planspecifiek

Zoals hierboven beschreven is de interim omgevingsverordening een beleidsneutrale omzetting van de voorgaande ruimtelijke verordening. Onderstaand is dan ook getoetst aan de voorgaande verordening. De nieuwe artikelen van de interim omgevingsverordening zijn aanvullend aangegeven.



Uitsnede interim omgevingsverordening provincie Noord-Brabant, plangebied nabij pijl

Het plangebied is in de ruimte aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied', artikel 7 (artikel 3.6 in de). Voor wat betreft het gemengd landelijk gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert.

Een gebruiksgesichte paardenhouderij valt op basis van de begrippen van de interim omgevingsverordening onder een overig Agrarisch aanverwant bedrijf bedrijf. Artikel 7.10/7.11 (artikel 3.61 in de interim omgevingsverordening):

'Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:



- a. *de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*
- b. *de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;*
- c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *mestbewerking is uitgesloten.'*

Voor de verantwoording van het plan aan lid a, wordt verwezen naar paragraaf 1,5 beschrijving van het plan en ook naar hoofdstuk 4 dat ingaat op de milieu- technische uitvoerbaarheid van het plan.

Aan lid b wordt voldaan want er is geen sprake van opsplitsing van het perceel.

Lid c is niet van toepassing want er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Tot slot wordt ook voldaan aan lid b want er is geen sprake van een bedrijf dat mestbewerking uitvoert.

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare..'

Het plangebied is in de huidige situatie ca 1.5 ha. Het oppervlakte van de planlocatie wordt beperkt kleiner door het aanleggen van de bossingel van ca. 495 m². Het bouwvlak wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangepast. Het bouwvlak kent nu een oppervlakte van 8.300 m². In de toekomstige situatie blijft dat oppervlakte gelijk maar wordt aangepast en meer op het achterterrein gesitueerd dan direct grenzend aan de weg. In paragraaf 1.5 is toegelicht dat het plan deels een legalisering van bestaande bebouwing betreft en deels uitbreiding van de bestaande capaciteit. Hierdoor wordt er een toekomstbestendig bedrijf van gemaakt.

De gebruiksgerichte paardenhouderij past binnen een gemengd landelijk gebied zoals benoemd in artikel 3.61 van de Interim omgevingsverordening. Deze regeling is ook planologisch doorvertaald door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Voorliggend plan is een uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid. Het plan is gezien bovenstaande verantwoording dan ook in overeenstemming met de interim omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijke Beleid

3.4.1 Structuurvisie Halderberge

De Structuurvisie Halderberge 2025 is vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge op 20 juni 2013. In de structuurvisie Halderberge zijn de hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2025. In de structuurvisie Halderberge worden onder meer het duurzaam ruimtelijk en duurzaam maatschappelijk structuurbeeld beschreven. Deze termijnbeelden vormen het fundament van de gemeente Halderberge en zorgen, na een confrontatie met de bestaande en toekomstige beleidsopgaven, voor een visie op het gehele grondgebied.

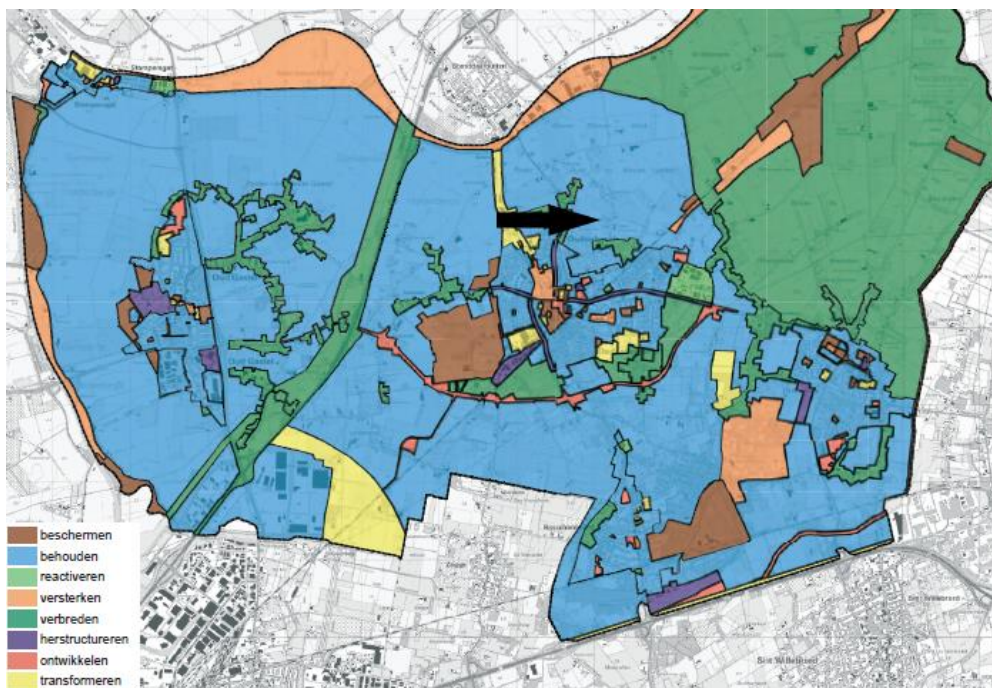
Om ontwikkelingen en initiatieven, die op Halderberge afkomen of daarbinnen plaatsvinden, te kunnen toetsen is een strategiekaart ontworpen. De strategiekaart is gebaseerd op een stroomschema dat achtereenvolgens drie vragen aan de orde stelt:

1. Ben je ontevreden over de huidige functie op die locatie of zie je veel meerwaarde voor een nieuwe functie op die locatie?
2. Ben je wel tevreden over de huidige functie maar ben je ontevreden over de huidige kwaliteit op die locatie?
3. Ben je wel tevreden over de huidige functie en kwaliteit, maar heb je zorgen over de toekomstige kwaliteit of zie je kansen voor kwaliteitsverbetering?

Planspecifiek

Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling aansluit op de Structuurvisie is de strategiekaart geraadpleegd, zie onderstaande afbeelding.





Uitsnede overzichtskaart strategieën gemeente Halderberge, plangebied nabij pijl

De planlocatie is gelegen in het gebied dat aangeduid is met 'behoud'. Hierbij wordt als nadere toelichting gegeven: *'Behouden: tevreden over de huidige (hoofd)functie en kwaliteit; kleinschalige aanpassingen in het gebied zijn toegestaan, maar dient een versterking te zijn van de huidige situatie en de kwaliteit, geen actieve benadering.'*

De beoogde ontwikkeling is een functiewijziging die binnen de bestemming Agrarisch toegestaan is. Het plan houdt daarmee een instandhouding van het gebruik in. Verder wordt het bouwvlak aangepast. Ook dit betreft een kleine wijziging die in overeenstemming met het gemeentelijk en provinciaal beleid uitgewerkt kan worden. Het plan is dan ook in overeenstemming met de structuurvisie.

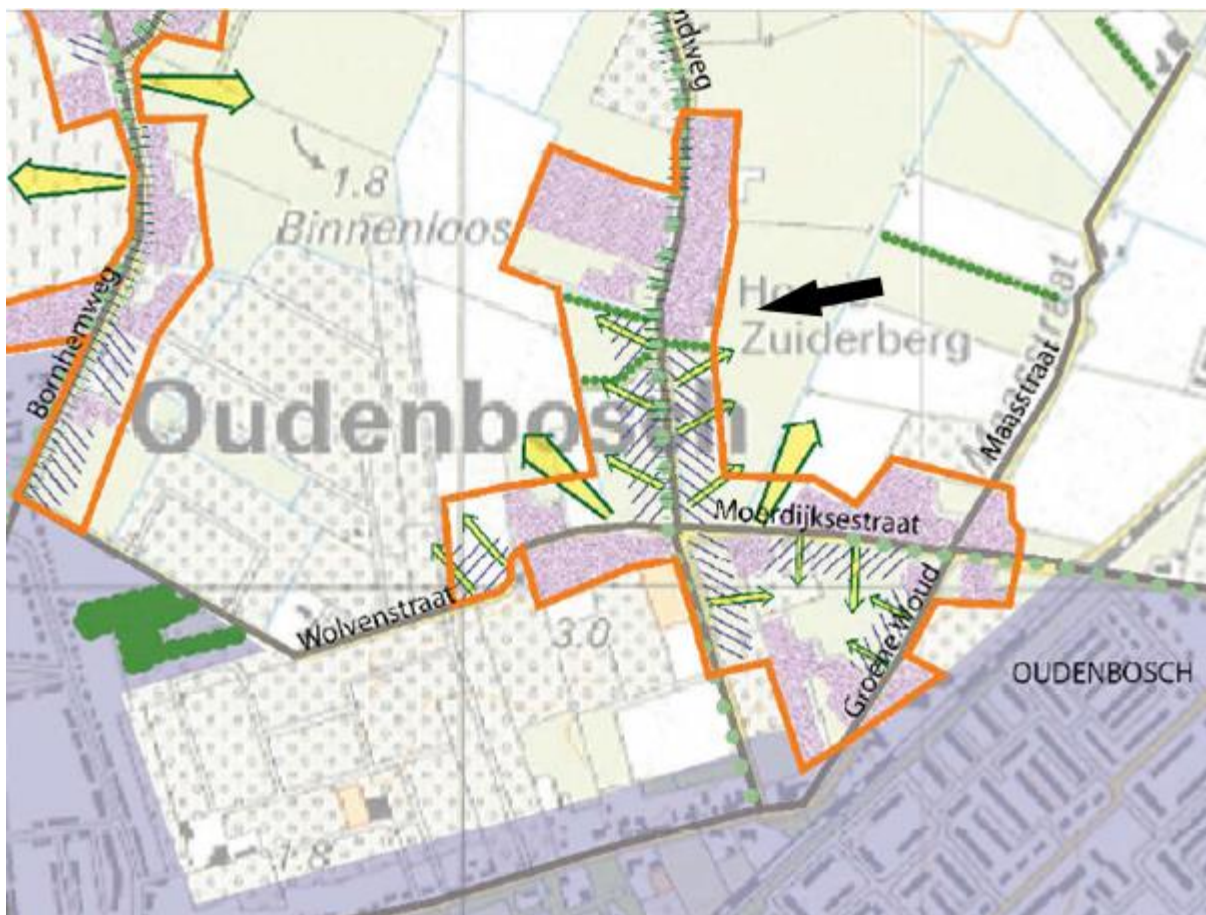
3.4.2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Halderberge

De gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is door de gemeenteraad van de gemeente Halderberge op 24 september 2009 vastgesteld. In deze visie is aangegeven waar bebouwingsconcentraties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge. Deze gebieden zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van bebouwingsconcentratie Oudlandweg Groenewoud.





Uitsnede Gebiedsvisie bebouwingsconcentratie, plangebied nabij zwarte pijl

Voor deze bebouwingsconcentratie is opgenomen dat er herschikkingsmogelijkheden zijn voor bebouwing waardoor het achtergelegen gebied groener kan worden. In het landschap inpassingsplan wordt hier invulling aan gegeven door het open zicht op het landschap vanaf de Oudlandweg te waarborgen en de nieuwe rijhal landschappelijk groen in te passen. Het plan is dan ook in overeenstemming met de gebiedsvisie.

3.4.3 Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge

De gemeenteraad van Halderberge heeft op 24 mei 2017 de 'Welstandsnota 2017 gemeente Halderberge' gewijzigd vastgesteld. In dit beleidsdocument streeft de gemeente Halderberge naar een aantrekkelijk gebouwde omgeving. De gevels van de gebouwen en andere bouwwerken vormen namelijk samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Het doel van het welstandstoezicht is, om in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die aantrekkelijkheid van de dagelijkse leefomgeving. Het welstandsbeleid is hierin uitgewerkt en biedt de basis om de huidige en kenmerkende kwaliteiten van de bebouwde omgeving in Halderberge te behouden en verder te ontwikkelen.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich in deelgebied 'Buitengebied', voor dit deelgebied en de andere deelgebieden zijn in deze nota welstandscriteria opgenomen waaraan een bouwvergunning voor de te bouwen woning getoetst zal gaan worden.

De Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge is geen onderdeel van de planologische onderbouwing en juridische verankering van de ontwikkeling. Bij het vervolgstadium bij de aanvraag van de omgevingsvergunning tot bouwen wordt expliciet rekening gehouden met de welstandsnota en de gestelde criteria voor het aangeduide deelgebied 'Buitengebied'.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een wijzigingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging optreedt, en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd blijft.

4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

4.1.1 Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit-m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor m.e.r.-plichtige activiteiten, zijn getalsmatige grenzen uit het Besluit-m.e.r. niet meer 'hard', maar hebben deze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een plan-m.e.r. moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project)m.e.r. noodzakelijk is; de activiteiten in het bestemmingsplan mogelijk leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een (project- of besluit)-m.e.r. betreft een besluit op grond waarvan geen nader Besluit-m.e.r. of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit-m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (plan-m.e.r.). In geval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële m.e.r.-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft geen activiteit zoals benoemt in het Besluit-m.e.r. (Bijlage C en D). Dit betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-plicht en dat geen vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is. Voor onderliggend plan kan voor de milieugevolgen op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.



4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Er dient dus beoordeeld te worden:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

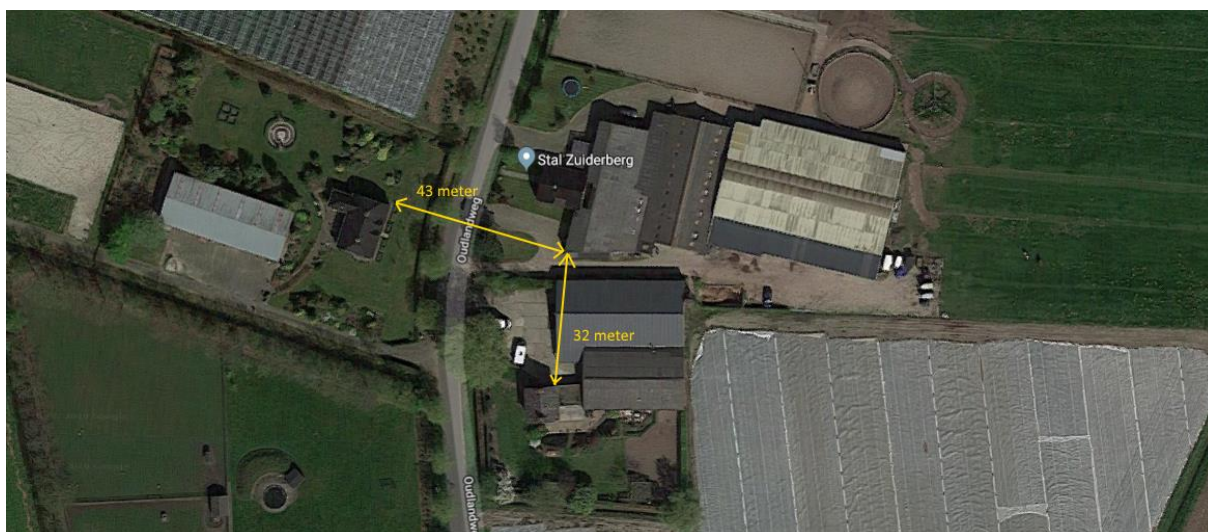
Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor deze afstanden in de brochure geldt dat naast de factoren aard en omvang van het bedrijf deze mede afhankelijk zijn van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een bouwvlak en het wijzigen van het gebruik: 'gebruiksgerichte paardenhouderij'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een agrarisch bedrijf reeds toegestaan. Een grondgebonden agrarisch bedrijf inclusief niet intensieve veeteelt (SBI-code 2008 - 0150) kent een milieucategorie van 3.2 en daarmee een aan te houden richtafstand naar gevoelige bestemmingen van 100 meter.

Een in het kader van milieuzonering vergelijkbare activiteit zoals op de locatie wordt beoogd is een manege (conform de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' met een SBI-code 2008 – 931E). Een dergelijk bedrijfstype kent een milieucategorie van 3.1 en daarmee aan te houden richtafstand naar gevoelige bestemmingen van 50 meter. Omdat het plangebied met zijn diversiteit aan functies, wonen, bedrijf en agrarische bedrijven op basis van de VNG-publicatie aan te wijzen is als een gemengd gebied mag qua aan te houden afstand tot milieugevoelige bestemmingen één trede lager aangehouden worden. Deze trede lager komt overeen met de aan te houden afstand bij milieucategorie 2 en bedraagt 30 meter. Onderstaand zijn de afstanden vanaf de bedrijfsbebouwing, in dit geval hal 1 met hooiopslag, tot aan de omliggende gevoelige functies (woningen) weergegeven. Op basis van onderstaande foto wordt duidelijk dat aan de afstand van minimaal 30 meter voldaan kan worden.



Afbeelding met afstanden van bedrijfsbebouwing tot aangrenzende gevoelige



N.b. Het gebruik van een gebruiksgerichte paardenhouderij dat door het wijzigingsplan positief bestemd wordt kent een kleinere milieuhindercontour dan het reeds toegestane gebruik op basis van de bestemming. Door het bestemmen als gebruiksgerichte paardenhouderij zullen er geen andere agrarische activiteiten meer ontplooid kunnen worden waardoor de feitelijke hinder minder zal zijn dan in de meest hinderlijk toegestane situatie. Het plan vormt dan ook planologisch gezien een verbetering van de milieuhinder voor omliggende functies.

De voorgestelde functie betreft ook geen milieugevoelige functie. Er gelden dus geen beperkingen vanuit de omgeving waar rekening mee gehouden moet worden.

4.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudentie gelden aanvullende onderzoekverplichtingen.

Planspecifiek

De beoogde functie gebruiksgerichte paardenhouderij betreft geen geluidgevoelige functie. Er behoeft dan ook niet onderzocht te worden of er sprake is van overschrijding van geluidsnormen en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid.

4.4 Ecologie

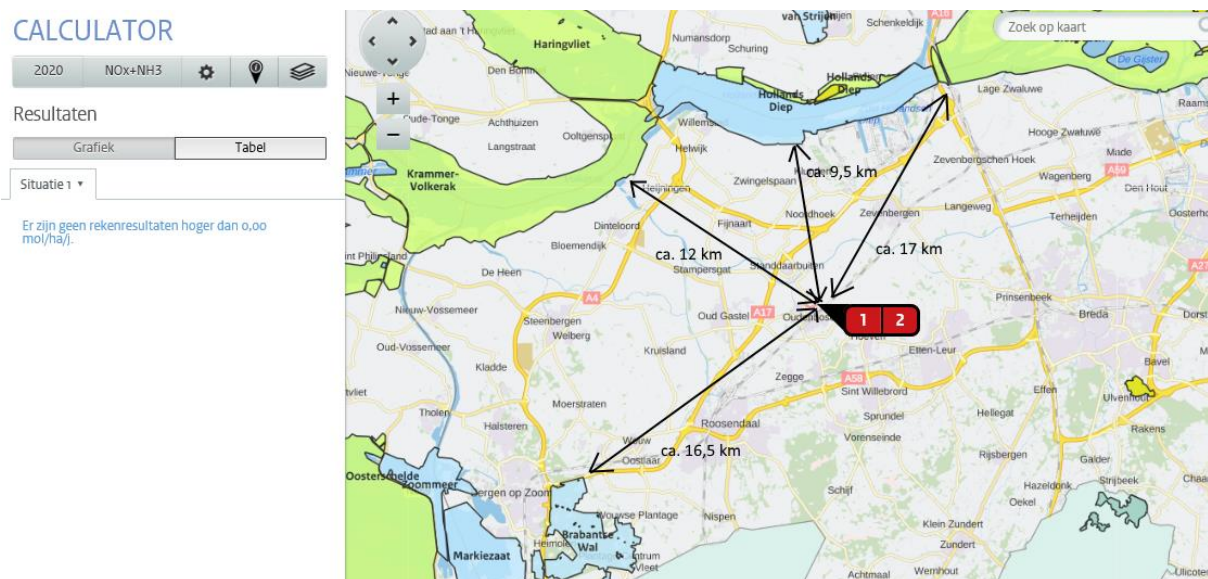
In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan nadelige effecten kan hebben voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of vernietiging van beschermde soorten of hun leefgebied kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen dan wel gecompenseerd wordt.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'gebruiksgerichte paardenhouderij' en het mogelijk maken van een nieuwe rijhal. Voor het plan hoeven geen bomen gekapt, bosschages verwijderd, bebouwing gesloopt en of sloten gedempt. De plek van de hal is in de huidige situatie in gebruik als weiland. De verwachting dat het plan aantasting van beschermde soorten zal inhouden is dan ook nihil.

Tevens is de functieverruiming een functie die minder belastend is voor de omgeving dan het maximaal toegestane gebruik op basis van de bestemming. Zie de nadere toelichting in paragraaf 4.2. Er zijn dan ook geen gevolgen te verwachten voor beschermde gebieden. De bouw van de nieuwe rijhal kan wel een extra stikstofdepositie leveren op omliggende natuurgebieden. In hoofdstuk 2, paragraaf 4.8.2.f is dit mogelijk effect al benoemd. Voor de bouw van de rijhal is daarom een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 2. Er is uitgegaan van een bouwtijd voor een rijhal van 4 weken. Voor de invoer van de gegevens is gebruik gemaakt van de standaard invoermogelijkheden, zoals hijskranen, bulldozers, trilplaten, zwaar en licht vrachtverkeer etc., in de Aeriusscalculator. De conclusie van de Aeriusberekening is dat er geen stikstofdepositie zal optreden op beschermde Natura 2000 gebieden in de omgeving. In de afbeelding op de volgende pagina is de afstand tot nabijgelegen Natura 2000 gebieden weergegeven. Het gaat om de natura 2000 gebieden: Hollands Diep, Biesbosch, Krammer Volkerak, en Brabantse Wal.





Uitsnede Aeriusscalculator met afstanden tot natura 2000 gebieden

Tot slot geldt voor elke activiteit de algemene zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming: Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect Flora en Fauna geen belemmering voor het plan.

4.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb) en de bouwverordening dat bouw en gebruik van gronden pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'gebruiksgerichte paardenhouderij' en het mogelijk maken van een nieuwe rijhal.' Om te beoordelen of de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusies van het onderzoek luiden:

'Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouwplannen ter plaatse.

Het veldwerk is uitgevoerd in juli 2019. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling geen relevante bijzonderheden en/of afwijkingen aangetroffen.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood.



*De ondergrond is niet verontreinigd.
Het grondwater is licht verontreinigd.*

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarde grond.

De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooral nog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklassen geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Advies

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen'

Gezien deze conclusie is het aspect bodem geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen, (Titel 5.2. Wet Milieubeheer, (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk)). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) langs wegen van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit



In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'gebruiksgerichte paardenhouderij' het mogelijk maken van een nieuwe rijhal, en het legaliseren van de reeds gebouwde rijhal. In de berekening is dus het gebruik van de gehele locatie als geheel meegenomen.

Om de effecten van het plan in beeld te krijgen is de toekomstige situatie in de NIBM-rekentool ingevoerd. Het aantal vervoersbewegingen per dag is gebaseerd op de beschrijving in paragraaf 4.10 over parkeren en verkeer.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		74
Aandeel vrachtverkeer		0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Weegave NIBM-tool

Op basis van bovenstaande tabel wordt duidelijk dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;



- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Een onderdeel van het Btev houdt in dat voor sommige transportassen rekening moet worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op



basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.

Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in de directe omgeving van het plangebied. Op circa 400 meter ligt de spoorlijn Roosendaal-Zevenbergschen Hoek. Over dit traject gaan brandbare gassen en toxische stoffen, die een invloedsgebied hebben dat over het plangebied reikt. Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A17 (toxische stoffen). Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn en de A17. Tevens ligt het buiten plasbrandaandachtsgebieden van deze routes.

Omdat het plangebied buiten de zone van 200 meter ligt, hoeft ten aanzien van het groepsrisico enkel getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. Day wil zeggen dat de mogelijke scenario's benoemd moeten worden, dat gewenste vluchtstrategieën beschreven moeten worden en dat inzicht in de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid gegeven moeten worden. Voor de beschrijving van de scenario's en de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het standaardadvies van de brandweer, zie bijlage 5 en voor de verantwoording groepsrisico wordt verwezen naar bijlage 4. Voor de vluchtroutes kan gesteld worden dat in het plan een grote ruime rijhal gerealiseerd wordt. De rijhal krijgt meerdere uitgangen waarbij voldaan zal worden aan het bouwbesluit. Op het terrein is voldoende ruimte om naar alle kanten uit te wijken mocht er een calamiteit zijn.

Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies. Deze stukken dienen als bijlage bij het wijzigingsplan te worden gevoegd.

Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's

Er zijn eveneens geen bevi inrichtingen of overige bedrijven met relevante veiligheidsrisico's in de omgeving.'



Uitsnede risicokaart, plangebied nabij pijl (bron: IPO)

Advies Brandweer

Het advies van de brandweer gaat standaard in op opkomsttijd, bereikbaarheid, waarschuwings- en alarmeringsinstallatie, adequate blusvoorziening en zelfredzaamheid. Voor de locatie is een standaardadvies afgegeven door de brandweer, zie bijlage 5.



De planlocatie is gelegen nabij de bebouwde kom van Oudenbosch en grenst direct aan de openbare weg. De wegen naar de planlocatie voldoen aan de CROW normen. Er bestaat daarom geen twijfel dat voldaan kan worden aan een goede opkomsttijd, goede bereikbaarheid en adequate bluswatervoorziening.

Het plan betreft geen expliciete bestemming voor huisvesting van minder redzame personen.

Op basis van het standaardadvies van de brandweer worden dan ook geen belemmeringen voor het plan voorzien.

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

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. Het gemeentebestuur van Halderberge wil naar een beleid waar in sprake is van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge. De centrale visie van deze nota luidt:

'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.'

In de beleidsnota zijn ook een aantal speerpunten nieuw erfgoedbeleid opgenomen:

- Zorg voor het erfgoed
- Kennis van cultuurhistorische waarden - de erfgoed voorraad
- Halderberge in beweging – erfgoed en ruimtelijke ontwikkelingen
- Ontwikkelen cultuurtoerisme
- Draagvlakverbreding cultuurhistorie: de ontsluiting van het Halderbergs erfgoed

Planspecifiek

Om inzicht te krijgen in de cultuurhistorische ontwikkeling van de planlocatie en de omgeving zijn de historische kaarten van het kadaster geraadpleegd. Op de volgende pagina zijn de kaarten van verschillende perioden afgebeeld waardoor de ontwikkeling van het gebied in de afgelopen 150 jaar duidelijk wordt. Het plangebied is nabij de zwarte pijl gelegen.





Topografische kaart omstreeks 1870 (plangebied nabij zwarte pijl)



Topografische kaart omstreeks 1910 (plangebied nabij zwarte pijl)

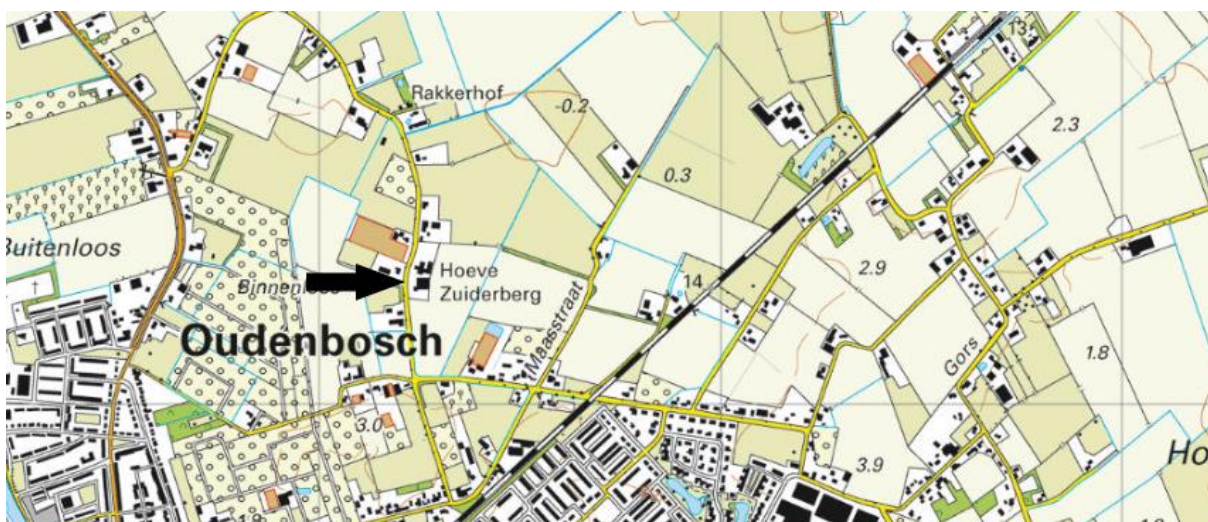




Topografische kaart omstreeks 1940 (plangebied nabij zwarte pijl)



Topografische kaart omstreeks 1969 (plangebied nabij zwarte pijl)

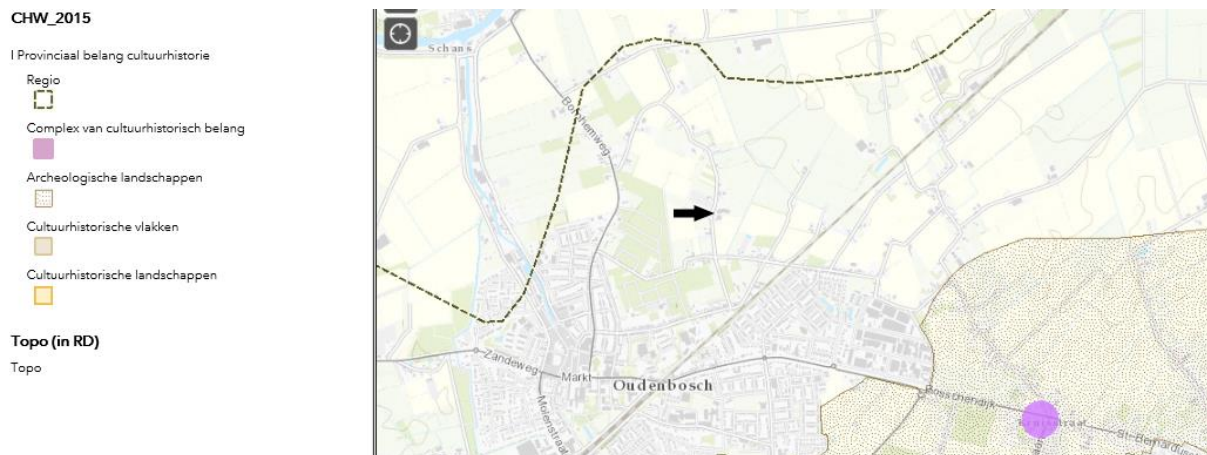


Topografische kaart omstreeks 2010 (plangebied nabij zwarte pijl)



Wat opvalt in voorgaande afbeeldingen is dat bebouwing op de planlocatie al zeer lang aanwezig is. Daarnaast wordt het gebied ook ruimtelijk gezien meer open. Voor de 20^e eeuw waren er nog diverse bospercelen en groene omkaderingen van percelen aanwezig. Deze groene structuren zijn afgenomen en is het gebied sterker agrarisch ingericht. Tot slot wordt duidelijk dat bebouwing aan de zuidkant van Oudenbosch dichter naar het plangebied komt.

Voor cultuurhistorie wordt in de waardenkaart een onderverdeling gemaakt naar complexen, vlakken en landschappen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een van deze aparte aandachtsgebieden.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Brabant, plangebied nabij pijl

Vanuit het aspect cultuurhistorie vloeien geen directe randvoorwaarden voort die van toepassing zijn op het plangebied.

Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota "Ons ongeschreven verleden" vastgesteld. De gemeente Halderberge streeft naar een gedegen, proactief en geïntegreerd gemeentelijk archeologiebeleid. Hierdoor kan de gemeente zorgen voor maatwerk, kwaliteit, beleefbaarheid, kostenbesparing, vermeerdering van kennis en een betere kennisoverdracht.

Doelstelling

Als basis voor het gemeentelijke beleid geldt de volgende doelstelling: Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

Uitgangspunten

De uitgangspunten die voor het gemeentelijk archeologiebeleid worden gehanteerd, sluiten voorlopig vooral aan bij de uitgangspunten van de (herziene) Monumentenwet 1988:

- Archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;



- De relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud en beheer van het bodemarchief onderdeel worden van het planologische besluitvormingsproces;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen;
- Verbetering informatievoorziening over archeologisch erfgoed om het draagvlak voor archeologie te vergroten.

Archeologische verwachtingskaart

Het bodemarchief is beschermd. Om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in Halderberge verwacht kunnen worden, heeft de gemeente in 2005 een archeologische verwachtingskaart op laten stellen. De gemeente is verplicht om archeologische randvoorwaarden mee te nemen in planologische afwegingen. De kaart is hierbij een hulpmiddel.

De verwachtingskaart en de daarbij behorende regels ten aanzien van werkzaamheden die de ondergrond roeren, zijn en worden overgenomen in alle bestemmingsplannen die na 2005 zijn opgesteld.

Planspecifiek

Voor de locatie geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' Deze dubbelbestemming schrijft voor dat bij ontwikkelingen archeologisch onderzoek nodig behalve voor onderstaande uitzonderingen.:

- a. bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn, of;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of;
- e. bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken.

De nieuwe hal zal niet dieper gefundeerd worden dan 40 cm. Er is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden, en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.



- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water.

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Provinciaal Milieu- en Waterplan

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP integreert de milieu- en wateropgave (voorheen het Provinciaal Milieuplan en Provinciaal Waterplan) en zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het samenvoegen van het milieuplan en het waterplan is een eerste stap naar een integrale aanpak en baant de weg naar een omgevingsvisie. Algemene uitgangspunten zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Verder biedt het plan gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Waterschappen moeten op grond van de Waterwet 'rekening houden' met dit plan.

Beleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.



Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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

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

Gemeente Halderberge

De beleidsregels die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water zijn opgenomen in het 'VGRP 2014-2019' d.d. 8 november 2013. Het gemeentelijk rioleringsplan Halderberge is het resultaat van een gezamenlijk planvormingsproces binnen de Waterkring West. Deelnemers aan dit traject zijn Bergen op Zoom, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Steenbergen, Woensdrecht en het waterschap Brabantse Delta.

Waterneutraal bouwen is een uitgangspunt. Voor zover burgers en bedrijven redelijkerwijs niet zelf het hemelwater kunnen verwerken, wil de Waterkring West aan de slag met een duurzame en doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater (ten goede laten komen aan het milieu). Dit tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. In de verwerking van hemelwater zien we een taak voor overige voorzieningen in de openbare ruimte.

Bij nieuwe uitbreidingen en inbreidingen wordt hemelwater niet meer afgevoerd naar de RWZI maar lokaal verwerkt. Voor nieuwe stelsels gaat de gemeente daarom uit van een gescheiden stelsel. Dit mag daarbij geen nadelige gevolgen voor het watersysteem hebben (hydrologisch neutraal). Halderberge zal binnen het plangebied van ruimtelijke ontwikkelingen voor voldoende waterberging zorgen om de versnelde afvoer vanuit gescheiden stelsels te kunnen verwerken. Nieuwbouw moet hydrologisch neutraal plaatsvinden (geen toename wateropgave). De gemeente streeft erna dat de grondwaterstanden binnen de gestelde randvoorwaarden op natuurlijk wijze kunnen fluctueren zonder dat hierdoor overlast wordt ervaren als gevolg van structureel te hoge of te lage grondwaterstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een bestemming waarmee een rijhal van 1.500 m² mogelijk gemaakt wordt achter de bestaande hal. De hal was in principe al mogelijk op basis van het vigerende bouwvlak maar niet op de locatie achter de schuur.

Materialen

Het gebruik van uitloogbare materialen zal in het plan zo veel mogelijk beperkt worden.

Waterkering

Het plan is niet gelegen in of nabij een waterkering.



Vuil water

Het afvalwater van de rijhal zal op de bestaande riolering in de Oudlandweg aangesloten worden.

Toename verhard oppervlak

Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de beoogde planontwikkeling toe. De hal krijgt een oppervlakte van ca. 1.500 m². Daarnaast zal voor de verharding van de parkeerplaatsen de verharding met ca. 250 m² toenemen.

Het hemelwater van de rijhal zal afgekoppeld worden en naar de sloot ten zuiden van het plangebied geleid worden. De verharding voor het parkeren watert op de direct omliggende gronden af.

De toename blijft onder de norm van het water van het waterschap van 2.000 m² waarvoor compensatie in de vorm van bijvoorbeeld open water nodig is.

Doordat de toename onder de norm blijft zijn er geen aanvullende maatregelen in de vorm van bijvoorbeeld open watercompensatie noodzakelijk. Het aspect waterhuishouding vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Verkeer en Parkeren

Verkeer en parkeren is een wezenlijk onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat een plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Hierbij geldt doorgaans dat de omgeving niet nadelig belast mag worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten tweede dient beoordeeld te worden of de bestaande infrastructuur toereikend is voor de beoogde ontwikkeling en dat er als gevolg van de ontwikkeling geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Kadernota Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Halderberge is vastgelegd in de Kadernota Parkeren 2017-2021. In het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat gebruik van de gronden in ieder geval strijdig is wanneer niet voldaan kan worden aan de Kadernota 2017-2021.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'gebruiksgerichte paardenhouderij' en het mogelijk maken van een nieuwe rijhal.

Verkeer

In de bestaande situatie wordt het terrein reeds ontsloten via Oudlandweg. De verkeersbewegingen van en naar het terrein bestaan bij het huidige gebruik uit:

- ca. 30 tot 35 bezoekers per dag = max 70 voertuigbewegingen per dag
- ca. twee auto's behorende bij de bedrijfswoningen = max 4 voertuigbewegingen per dag

Daarnaast vindt er een aantal keren per jaar zwaarder transport plaats voor het aanleveren van voer en materiaal:

- 1x per twee maanden aanvoer van paardenvoer
- 1x per twee maanden aanvoer van Vlas
- 1x per zes maanden hooi

De toename van het aantal vervoersbewegingen bestaat met de drie extra paardenboxen uit maximaal 6 voertuigbewegingen per dag. De nieuwe rijhal genereert geen extra vervoersbewegingen. De paardenhouderij bestaat uit klanten die hun eigen paarden stallen en gebruik maken van de faciliteiten op de locatie. Door de hal is er meer ruimte voor de klanten om de paarden te laten rijden maar het



aantal klanten neemt niet extra dan de drie voor de paardenboxen. Het aantal vervoersbewegingen neemt derhalve ook niet meer toe dan de 6 voertuigbewegingen per dag.

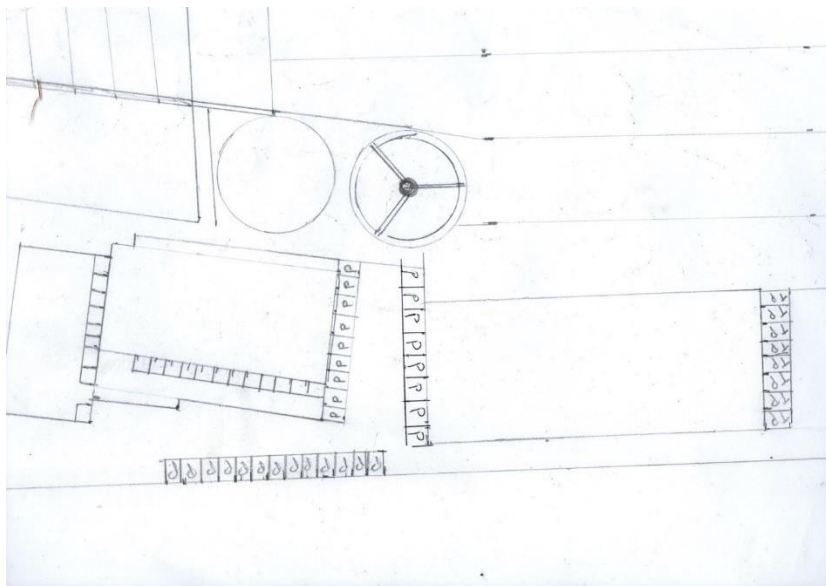
De Oudlandweg is zodanig gedimensioneerd dat het aannemelijk is dat de toename van het aantal voertuigbewegingen prima via de Oudlandweg afgewikkeld kan worden. Er is geen extra ontsluiting naar het terrein nodig danwel wel andere aanpassingen van de verkeersstructuur.

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte zijn de parkeernormen van de Kadernota geraadpleegd. De kadernota stelt dat voor een manege 0,5 parkeerplaatsen per paardenbox aanwezig moet zijn. Het huidige aantal paardenboxen bedraagt 46. In de nieuwe rijhal komen 3 extra boxen. Het totaal aantal boxen komt daarmee op 49. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt $0,5 \times 49 = 24,5 = 25$ parkeerplaatsen. In onderstaande schets is aangetoond dat er ruimte is voor 38 parkeerplaatsen. Er is daarmee voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Sportvoorzieningen						
Gymzaal	2,5	2,5	2,5	95%	100m2 bvo	
Sporthal (binnen)	2,5	2,5	2,5	95%	100m2 bvo	wedstrijdfunctie +0,2
(excl. horeca en toeschouwers)						per toeschouwer
Sportveld (buiten)	27,0	27,0	27,0	95%	ha. netto	wedstrijdfunctie +0,2
(excl. horeca en toeschouwers)						per toeschouwer
Dansstudio, sportschool	4,0	4,0	5,0	95%	100m2 bvo	
Squashbaan	2,0	2,0	2,0	90%	baan	
Tennisbaan	3,0	3,0	3,0	90%	baan	
Golfbaan	8,0	8,0	8,0	90%	hole	
Bowlingbaan, biljartzaal	2,5	2,5	2,5	90%	baan/tafel	
Zwembad	11,0	11,0	12,0	90%	100m2 opp.	
					bassin	
Wellnesscentrum	9,0	9,0	9,0	99%	100m2 bvo	
Manege	0,5	0,5	0,5	90%	box	

Tabel voorzieningen uit Kadernota Parkeren



Uitsnede inpassingsplan met parkeeroplossing



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het wijzigingsplan 'Stal Zuiderberg' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is verwezen naar de regels van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' overgenomen. In onderstaande opzet van de regels wordt dan ook verwezen naar de opzet zoals uitgewerkt in het Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend plan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het wijzigingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel is bebouwing uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.



5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Artikel 2 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Voor de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden is verwezen naar artikel 4 van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' (NL.IMRO.1655.BP6009-D001) vastgesteld op 14 december 2017 en onherroepelijk geworden op 9 oktober 2019. Binnen deze bestemming is op de verbeelding de aanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij' opgenomen. Dit overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid. De benaming van de aanduiding is aangepast van 'paardenhouderij' naar 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij' omdat dit overeenkomt met de SVBP 2012 standaard manier van bestemmen. Ten tweede is aanvullend opgenomen in de regels dat ondergeschikte horeca enkel voor de gebruiksgerichte paardenhouderij ten behoeve van stalling en manege van 10:00 tot 22:00 v is toegestaan met een maximaal oppervlakte van 150 m². Tot slot is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen dat de gebruiksgerichte paardenhouderij enkel in gebruik genomen mag worden als de landschappelijke inpassing gerealiseerd is zoals beschreven in de bijlage 2 bij de regels, het landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 3 Groen

Voor de bestemming Groen is verwezen naar artikel 11 van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' (NL.IMRO.1655.BP6009-D001) vastgesteld op 14 december 2017 en onherroepelijk geworden op 9 oktober 2019.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2

Voor de bestemming Waarde – Archeologie 2 is verwezen naar artikel 29 van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' (NL.IMRO.1655.BP6009-D001) vastgesteld op 14 december 2017 en onherroepelijk geworden op 9 oktober 2019..



6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd. Voor de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In de overeenkomst is geregeld dat de legeskosten voor het plan voor initiatiefnemer zijn en dat eventuele planschade als gevolg van het plan ook voor initiatiefnemer is. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan voor de gemeente anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het besluit op de vaststelling van het bestemmingsplan houdt dan ook mede in een besluit om geen exploitatieplan voor voorliggend plan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In voorbereiding op het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer het plan besproken met omwonenden conform de richtlijn: 'omgevingsdialoog Richtlijn voor het voeren van een omgevingsdialoog'. Het plan is toegelicht aan omwonenden. De gesprekken zijn schriftelijk vastgelegd en ondertekend door de omwonenden. Er zijn geen bezwaren aangegeven tijdens deze overleggen op de voorgenomen planontwikkeling.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover relevant voorgelegd aan de betrokken diensten van het rijk, waterschap, gemeente en beheerders van ondergrondse infrastructuur. In bijlage 6 zijn de reacties op het plan gebundeld opgenomen. Geen van de instanties heeft inhoudelijke opmerkingen op het plan gegeven. Het wijzigingsplan is dan ook niet aangepast naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg.

Het plan is tevens gedurende de ontwerpfase in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd. Het plan heeft vanaf 14 mei 2020 gedurende zes weken (tot en met 24 juni 2020) ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn geen schriftelijke zienswijzen op het plan ingediend.



7 Bijlage(n)

1. Landschappelijke Inpassing Oudlandweg 2a te Oudenbosch, PlanGroen, 22 januari 2020
2. Aeriusberekening, kenmerk: RcbNktGMtnVq, 4 januari 2019
3. Verkennend bodemonderzoek 'Bouw Loods' Oudlandweg 2a te Oudenbosch, Wematech Bodemadviseurs, Kenmerk rapport: DB50190395.R001-0, 24 juli 2019
4. Standaard verantwoording groepsrisico 2018, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant 30 juli 2018
5. Standaardadvies Brandweer, referentie U.025871, 21 december 2018
6. Reacties wettelijk vooroverleg Oudlandweg 2a

