

Het wijzigingsplan Heijbeeksestraat 5, Nispen



Datum: 15 februari 2024

Status: Vastgesteld

Plancode: NL.IMRO.1674.HEIJBEEKSE5-0401

Elly Brouwer Agrarisch Advies

Steenbergseweg 78

4671 BH Dinteloord

I www.brouweragrarischadvies.nl

E Elly@brouweragrarischadvies.nl

T 06-17005241

Toelichting

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel.....	5
1.4	Geldend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde wijziging	7
2.3	Voorwaarden artikel 3.7.2 bestemmingsplan	7
2.3.1	Voorwaarden.....	7
2.3.2	Toetsing	8
2.4	Landschappelijke inpassing.....	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	14
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	15
4.1	Inleiding.....	15
4.2	Parkeren en ontsluiting.....	15
4.3	Water	16
4.4	Natuur	17
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.6	Milieuzonering.....	19
4.7	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling	19
4.8	Geluid.....	20
4.9	Luchtkwaliteit.....	21
4.10	Bodemkwaliteit	22
4.11	Externe Veiligheid	22
4.12	Technische infrastructuur en omgeving.....	23
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving.....	24
5.1	Hoofdpopzet.....	24
5.2	Algemene toelichting verbeelding	24
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	25

Hoofdstuk 7 Procedure.....	26
Bijlagen	27
Bijlage 1: plan landschappelijke inpassing	28
Bijlage 2: Uitgangspunten Aeries en Aeries berekening	29

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het veehouderijbedrijf aan de Heijbeeksestraat 5 in Nispen bestaat de wens om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' met functie-aanduiding 'veehouderij' naar 'Agrarisch' met functie-aanduiding 'paardenhouderij'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal Nispen' biedt de mogelijkheid om met toepassing van artikel 3.7.2 de bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een paardenhouderij, door middel van het toevoegen van de aanduiding 'paardenhouderij' op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits voldaan wordt aan voorwaarden.

Het beoogde gebruik van de locatie voor paardenhouderij past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Om de planologische wijziging mogelijk te maken moeten de regels van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

1.2 Plangebied

Het bouwvlak en daarmee het plangebied voor dit wijzigingsplan ligt in de gemeente Roosendaal, ten zuiden van Roosendaal, ten oosten van de kern Nispen, ten noorden van de grens met België aan de Heijbeeksestraat 5 in Nispen.



Figuur 1: Luchtfoto Heijbeeksestraat 5 Nispen (bron Ruimtelijke plannen)

De locatie is kadastraal bekend: Roosendaal Sectie R nummer 470.

1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het wijzigen van bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' naar 'Agrarisch' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van veehouderij – paardenhouderij' aan de Heijbeeksestraat 5 in Nispen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het onherroepelijke bestemmingsplan “Buitengebied Roosendaal -Nispen”, vastgesteld op 2 november 2016.

De bestemming is ‘Agrarisch’, functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veehouderij’. Verder geldt ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone -2’ en ‘vrijwaringszone – radar 09’.



Figuur 2: uitsnede Ruimtelijke plannen

Het plangebied betreft het bouwvlak zoals aangegeven op bovenstaande uitsnede uit Ruimtelijke Plannen.

Op grond van artikel 3.7.2 uit het vigerend bestemmingsplan is het college bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen zodat de functiewijziging naar paardenhouderij mogelijk kan worden gemaakt.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de huidige en toekomstige situatie.

2.1 Huidige situatie

Binnen het plangebied is een agrarische bedrijfswoning en een aantal stallen/bedrijfsgebouwen aanwezig. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 9800 m².

2.2 Beoogde wijziging

De beoogde ontwikkeling voorziet in het wijzigen van het agrarisch bouwvlak met functiaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' naar een agrarisch bouwvlak met functiaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij'.

De bestaande bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de paardenhouderij.

2.3 Voorwaarden artikel 3.7.2 bestemmingsplan

De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen naar de bestemming met functiaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' zijn verwoord in artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn in paragraaf 2.3.1. benoemd. In paragraaf 2.3.2 is beschreven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

2.3.1 Voorwaarden

3.7.2 Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm naar een paardenhouderij, door middel van het toevoegen van de aanduiding 'paardenhouderij' op het desbetreffende agrarische bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
- b. per bouwvlak is maximaal één paardenhouderij toegestaan;
- c. de omvang van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.;
- d. paardenbakken (buitenrijbakken) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- e. er mogen geen publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

- h. er wordt aangetoond dat de omschakeling naar een paardenhouderij geen nadelige effecten heeft voor Natura 2000-gebieden;
- i. er aantoonbaar geen sprake is van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- j. van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en dit aantoonbaar is verzekerd;
- k. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is.

2.3.2 Toetsing

- a. Er is geen sprake van sloop van bedrijfsbebouwing met gebruikmaking van de 'Ruimte voor ruimte'- regeling van de Provincie Noord-Brabant;
- b. Binnen het bouwvlak wordt niet meer dan één paardenhouderij gevestigd;
- c. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ruim 9800 m²; dit blijft ongewijzigd;
- d. Er is op de locatie één buitenbak aanwezig, deze is gelegen binnen het bouwvlak;
- e. Er zijn geen publiek- of verkeersaantrekkende voorzieningen gepland;
- f. Een plan voor landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van dit wijzigingsplan;
- g. Parkeren kan plaatsvinden op eigen terrein;
- h. De wijziging heeft geen nadelig effect op Natura2000-gebieden. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is onderzocht of het planvoornemen invloed heeft op de genoemde waarden;
- i. Er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- j. Middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels is de aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing gewaarborgd;
- k. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

2.4 Landschappelijke inpassing

Een voorwaarde is dat de bestemmingswijziging gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing. Deze verplichting is als voorwaarde in het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" genoemd en vindt haar grondslag in de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals dat is vastgelegd in het provinciaal beleid. In artikel 4.2 (provinciaal beleid) en 4.3 (gemeentelijk beleid) wordt gemotiveerd op welke wijze aan deze zorgplicht gestalte wordt voldaan.

Volgens het afsprakenkader wil een landschappelijke inpassing zeggen:

"Een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van architectuur (vormgeving, situering bebouwing materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop".

In het voorliggende plan wordt de landschappelijke inpassing bewerkstelligd door extra groen te realiseren. In de huidige situatie wordt het desbetreffende perceel aan de Heijbeeksestraat 5 in Nispen gedeeltelijk door natuurlijke elementen landschappelijk ingepast.



Figuur 3: aanzicht oorspronkelijke wederopbouwboerderij (1947) vanaf de Heijbeeksestraat (arch. Bureau Sturm)

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder staat een plattegrond weergegeven.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Figuur 4: Landschappelijke inpassing

Het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1, is geborgd in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestaande relevante beleid van de overheid.

3.1 Rijksbeleid

NOVI

Nationale Omgevingsvisie; Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving (NOVI) (september 2020). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 zijn vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

- (a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en
- (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken de Rijksoverheid aan prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

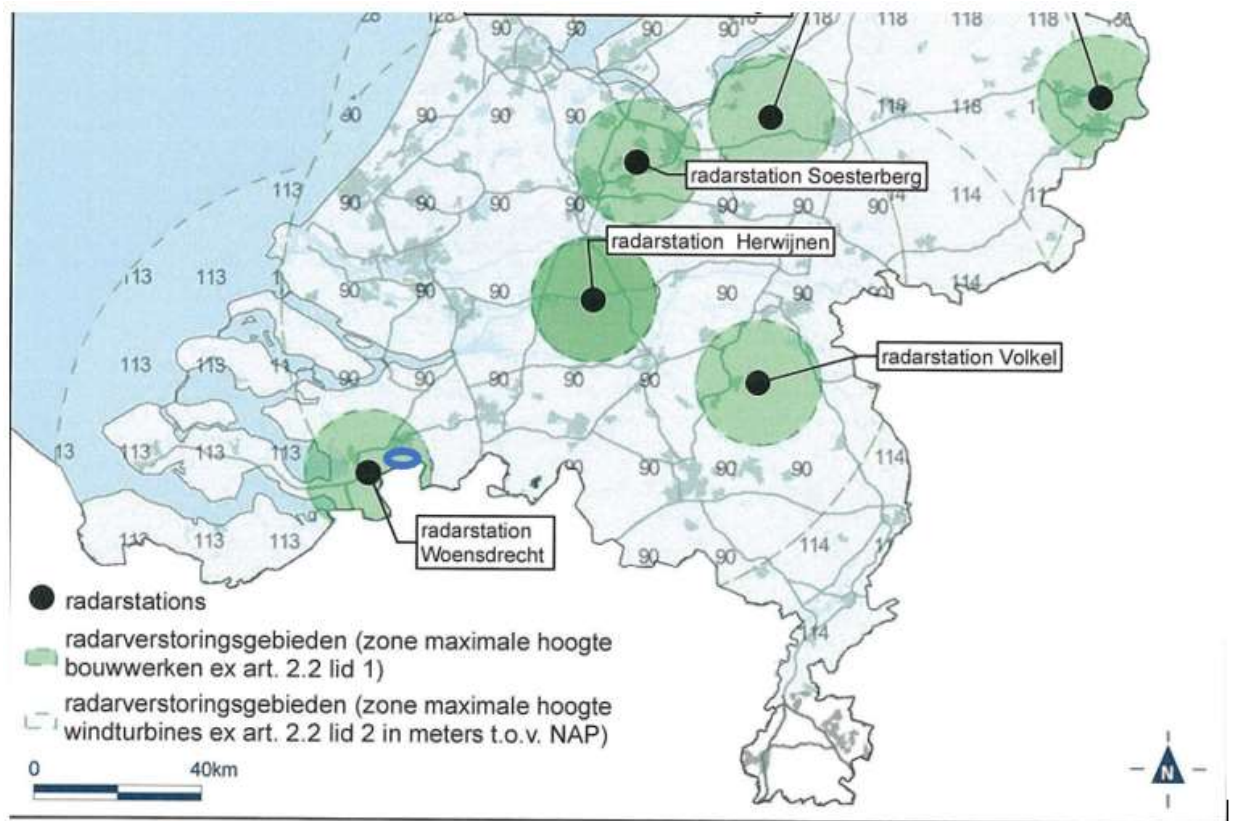
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. Een zaak genoemd in het Barro heeft betrekking op het project.

Radarverstoringsgebied Woensdrecht

In Nederland staan verschillende militaire en civiele radarposten die gebruikt worden voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Windturbines en hoogbouw kunnen verstoring op de radar veroorzaken. Om de veiligheid te borgen bestaat in vrijwel geheel Nederland een toetsingsplicht voor (de meeste) nieuwe windenergieprojecten, en binnen 15 kilometer van de radarposten ook voor hoogbouw. Het plangebied is gelegen binnen het invloed gebied van een aantal radarstations. Het radarstation Woensdrecht is het station het dichtst bij de locatie gelegen. De locatie is binnen de 15 kilometerzone van een radarstation waardoor restricties gelden voor de hoogte van bouwwerken.



Figuur 4: Uitsnede kaart radarstations en radarverstoringsgebieden met in blauw de projectlocatie

Als gevolg van het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht geldt een maximale hoogtemaat van 90 meter voor op te richten windturbines. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder andere als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de

wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Conclusie: De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en draagt bij aan kernwaarden van de provincie doordat er wordt geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

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 voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – basiskaart landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het gebied Gemengd Landelijk gebied.



Figuur 5: uitsnede verbeelding Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant met initiatieflocatie bij rode bullet

Toetsing

Er is al in de huidige situatie sprake van een agrarisch bedrijf -veehouderij in het Gemengd Landelijk gebied. In de Interim Omgevingsverordening is in artikel 3.58 de mogelijkheid opgenomen voor o.a. omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf waar paardenhouderij onder valt.

Dat is hier aan de orde.

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals is vereist op basis van Artikel 3.9 van de IOV is in paragraaf 2.4 een Landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Conclusie

Het initiatief is niet strijdig met provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie; de verbonden stad (2022)

Roosendaal heeft de ambitie om zich voor de komende 10 tot 15 jaar verder te ontwikkelen als een 'verbonden stad'. Daaronder verstaan we een gemeente waarbinnen stad en dorpen met elkaar verbonden zijn. Een gemeente waar inwoners zich verbonden voelen met elkaar en met hun leefomgeving.

Roosendaal ontleent ook haar kracht aan de verbondenheid met omliggende gemeenten in de regio, met de Brabantse stedenrij en met de metropolen Rotterdam, Antwerpen en Brainport Eindhoven. Deze verbondenheid is al eeuwen de stuwende motor achter de ontwikkeling van de gemeente Roosendaal en zorgt ervoor dat voor inwoners een scala aan kwalitatieve voorzieningen én werkgelegenheid binnen handbereik ligt. Voor bedrijven zijn internationale afzetmarkten goed bereikbaar.

In de omgevingsvisie zijn 3 leidende principes opgenomen.

1. Stad en dorpen van de menselijke maat
2. Balans tussen mens en natuur
3. Ruimte voor talent en ondernemerschap

Voor het tweede principe staat het volgende opgenomen wat ook van belang is voor voorliggend initiatief:

Roosendaal kent in 2030 meer groen in de stad, en meer stad in het groen. Wandelaars en fietsers krijgen meer ruimte, er komen meer groene verbindingen binnen de stad en de dorpen, en naar het buitengebied. Bodem, oppervlakte en lucht zijn schoon, en de leefomgeving kent een grote biodiversiteit. In de toekomst is Roosendaal klimaatadaptief. Er is een goede balans tussen het bebouwde gebied, landbouw, natuur en recreatie.

Verder is specifiek voor het buitengebied opgenomen:

Voor het buitengebied is een belangrijke opgave om zowel agrarische, recreatieve als natuurlijke dynamiek te faciliteren. Zo zien we ruimte voor verdere ontwikkeling van intensieve agrarische bedrijven met name in het noordelijk deel van het buitengebied (grotendeels ten noorden van de A58, plus een deel zeekleigebied tussen Wouw en Wouwse Plantage ten zuiden van de snelweg), en een combinatie van natuur en recreatie in gebieden als Brabantse Wal en Visdonk. We streven in het buitengebied naar zorgvuldig ruimtegebruik. Ontwikkelruimte moet planologisch passen en ook 'verdiend' worden. Per saldo zal er in alle gevallen sprake moeten zijn van een landschappelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Het initiatief en conclusie

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt wijziging van de functie binnen de agrarische bestemming mogelijk gemaakt. Deze wijziging vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak en de bestaande bebouwing waardoor geen onnodig waardevolle, onbebouwde m² in het buitengebied wordt geclaimd voor bebouwing. Er wordt een landschappelijke verbetering gerealiseerd met het uitvoeren van het plan voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Het voorliggende wijzigingsplan is daarmee in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Roosendaal.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten.

4.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Roosendaal streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Roosendaal de “Nota Parkeernormen” (2011) vastgesteld. Deze nota is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Voor de beoogde ontwikkeling speelt ook de vraag wat de nieuwe functies aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

Voor het bepalen van de parkeervraag heeft de gemeente Roosendaal haar parkeernormen gebaseerd op de CROW-publicatie (Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Deze veelgebruikte systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen door de oppervlakte van een bepaalde functie te vermenigvuldigen met een norm per 100 m² BVO (bedrijfsvloeroppervlakte). In de “Nota Parkeernormen” is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone “buitengebied”. De locatie betreft een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Het uitgangspunt voor het parkeerbeleid van de gemeente Roosendaal is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden opgelost.

De locatie betreft een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf waarvoor een parkeernorm geldt van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Het totaal aan bedrijfsbebouwing op het bouwvlak bedraagt ongeveer 2800 m². Dit zou betekenen dat er 23 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zouden moeten zijn.

Voor een agrarisch bedrijf als dit is geen passende categorie gemaakt in de CROW kencijfers. De categorie die het meest lijkt aan te sluiten vormt nog steeds een grote overschatting.

De paarden die worden gehouden op het bedrijf zijn grotendeels eigen paarden/zijn paarden van derden in opfok die worden verzorgd door de ondernemer. De eigenaren bezoeken de paarden sporadisch.

Achter op het erf op de verharding is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en zouden zelfs 23 auto's kunnen parkeren.

Conclusie: Parkeren kan plaatsvinden op eigen terrein en vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Waterschap 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, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. 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 "Waterbeheerprogramma 2022-2027 Klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap".

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 Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024 is van toepassing op onder andere het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater. In de waterschapsverordening is opgenomen dat bepaalde activiteiten zijn toegestaan, mits er wordt voldaan aan voorwaarden zoals gesteld in de verordening.

De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud en/of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie.

Voorliggende initiatief betreft een functiewijziging van veehouderij naar paardenhouderij zonder dat daar bouwactiviteiten voor nodig zijn. Wateraspecten blijven gelijk.

Conclusie: Wateraspecten vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook Brabantse Wal. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen. In voorliggende situatie is er sprake van een gelijkblijvende stikstofdepositie. De

provincie Noord-Brabant heeft hierover een besluit genomen (Z/192685, positieve weigering).

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd.

Het planvoornemen omvat een functiewijziging van veehouderij naar paardenhouderij zonder bouwactiviteiten.

Conclusie: Natuur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Roosendaal heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen, echter voor het desbetreffende perceel is echter geen beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Daar komt bij dat de beoogde ontwikkeling slechts een functiewijziging mogelijk maakt waarbij geen bodemingrepen worden gedaan.

Conclusie : Voor het plangebied gelden geen beperkingen met betrekking tot het aspect archeologie.

4.6 Milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

In voorliggende situatie wordt de functie veehouderij gewijzigd naar paardenhouderij.

Voor het fokken en houden van rundvee geldt een milieucategorie 3.2 en een grootste afstand van 100m.

Voor het fokken en houden van overige graasdieren – paardenfokkerijen, geldt een milieucategorie 3.1 en een grootste afstand van 50 m.

De dichtstbijzijnde woningen liggen op grotere afstanden. De milieucategorie wordt lager. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt beter.

Conclusie: bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk significant nadelig kan worden beïnvloed. In het Besluit m.e.r. wordt de realisatie van woningen aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2). Naast de aanvliegroutes via het Besluit m.e.r. of de “passende beoordeling” (Wet natuurbescherming), kan ook een m.e.r.-plicht ontstaan via aanvullend binnen de Provinciale Milieuverordening opgenomen activiteiten. Noord-Brabant heeft echter geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen.

Onder de drempelwaarden uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van

het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Dit laat onverlet dat er een separaat m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen zou dienen te worden op basis van een aanmeldingsnotitie. In onderhavig geval betreft het slechts een functieverandering binnen de agrarische bestemming. Bovendien wordt het bouwvlak en de bebouwingsvoorschriften niet verruimd. Hieruit moet geconcludeerd worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van een mogelijke MER-plicht, geldt bovendien dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Brabantse Wal" is bovendien gelegen op een afstand van meer dan 9 kilometer.

Conclusie: Milieueffectrapportage of m.e.r. beoordeling is niet aan de orde.

4.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Een bedrijfswoning maakt onderdeel uit van de initiatieflocatie. Dit is ongewijzigd. Onderstaand is een uitsnede opgenomen uit de Atlas Leefomgeving, initiatieflocatie is hierop aangegeven met een blauwe cirkel.



Figuur 6: uitsnede Atlas Leefomgeving: geluid in Nederland

Uit de kaart blijkt dat het geluidsniveau op initiatieflocatie goed is.

Conclusie: geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbeterd of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM10 of NO₂ (max1,2 µg/m³).

Dit wijzigingsplan betreft een functiewijziging waarvoor geen bouwactiviteiten zijn benodigd. Het vrouwelijk jongvee (rundvee) op het bedrijf wordt vervangen door paarden. Voor

paarden zijn geen fijnstofemissiefactoren vastgesteld. De totale fijnstofemissie neemt daarmee af.

Conclusie: luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Het planvoornemen maakt geen nieuw object mogelijk waar mensen langer dan twee uur verblijven. Derhalve is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. De wijziging van de functieaanduiding van 'specifieke vorm van agrarisch -veehouderij' naar 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' heeft voor het aspect bodem geen consequenties.

Conclusie: de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Externe Veiligheid

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

De initiatieflocatie vormt geen kwetsbaar object. Dat is ongewijzigd.

Hieronder is een uitsnede opgenomen uit de risicokaart zoals vermeld in de Atlas Leefomgeving. De initiatieflocatie is aangegeven met een blauwe cirkel.



Figuur 7: uitsnede Risicokaart op Atlas Leefomgeving

Te zien is op de kaart dat de initiatieflocatie niet is gelegen binnen een risicocontour of invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of buisleidingen.

Conclusie: externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Technische infrastructuur en omgeving

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Initiatieflocatie is gelegen binnen een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone-2' en een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – radar 09'.

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen). Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 2' ten behoeve van een obstakelvrij start-en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze hoger zijn dan 155 m. (uitgedrukt in meters boven NAP).

Radarverstoringgebied, 'vrijwaring radar -09': Ten behoeve van de zonering, welke verband houdt met de nabijheid van de vliegbasis Woensdrecht, geldt de navolgende maximale bebouwingshoogte op basis van het radarverstoringgebied: oplopend van 75 m. tot 113 m. boven NAP (zoals aangegeven op de verbeelding).

Initiatief omvat geen bouwactiviteiten en de bouwhoogte ter plaatse vormt geen belemmering voor de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone -2' en 'vrijwaringszone radar – 09'.

Conclusie: Technische infrastructuur en omgeving vormt geen belemmering voor het initiatief.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Hoofdopzet

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het plan 'Buitengebied Roosendaal Nispen' (het 'bestemmingsplan'). Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen op het bestemmingsplan van toepassing zijn.

Nu de verbeelding en regels worden gewijzigd past de nieuwe ontwikkeling ook betreft functie binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels.

In dit wijzigingsplan worden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roosendaal Nispen' van toepassing verklaard. In de verbeelding is de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij' opgenomen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het perceel is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een wijzigingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het wijzigingsplan wordt daarom besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Procedure

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpwijzigingsplan is vanaf maandag 18 december 2023 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd.

In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Er zijn twee reacties ontvangen; van het Waterschap Brabantse Delta en van de Brandweer. De reacties niet leiden tot een gewijzigde vaststelling.

Bijlagen

Bijlage 1: plan landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Uitgangspunten Aeries en Aeries berekening