



Titel

Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van een wijziging
bestemming voor de
paardenhouderij aan de
Herelsestraat 185 te Heerle

Initiatiefnemer

De heer K. van Oers
Moerstraatseweg 14A
4726 SP HEERLE

Adviesbureau

MILON bv
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel

Titel: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een wijziging
bestemming voor de paardenhouderij aan de Herelsestraat 185 te
Heerle

Datum: 18-01-2022

Initiatiefnemer: De heer K. van Oers
Moerstraatseweg 14A
4726 SP HEERLE

0165-305200
kvosarhota@hotmail.com

Projectnummer: 20171612

Auteur: Robert van Heeswijk
Projectleider: Robert van Heeswijk
Telefoonnummer: 073-5477253
Faxnummer: 073-5493955
E-mail: info@milon.nl/robert@milon.nl
Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "R. van Heeswijk", written over a light grey rectangular background.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Aanleiding	3
1.3. Doel	3
1.4. Plangebied	4
1.5. Leeswijzer	4
2. Beschrijving van het plan	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Bestaande situatie	5
2.3. Gewenste situatie	7
3. Beleidskader	8
3.1. Rijksbeleid	8
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Vigerend bestemmingsplan	13
4. Ruimtelijke aspecten	15
4.1. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	15
4.2. Natuur/flora en fauna	15
4.3. Cultuurhistorie en archeologie	17
4.4. Infrastructuur	17
5. Milieu aspecten	19
5.1. M.E.R. beoordeling	19
5.2. Bodem	20
5.3. Geluid	20
5.4. Geur	20
5.5. Luchtkwaliteit	22
5.6. Externe veiligheid	23
5.7. Bedrijven- en milieuzonering	26
5.8. Waterparagraaf	26
5.9. Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	27
5.10 Kwaliteitsverbetering Landschap.	29
6. Uitvoerbaarheid	33
7. Procedure	34
8. Eindbeeld en slotconclusie	35

Bijlagen

1. Terrein inrichtingstekening
2. Milieuzoneringsonderzoek
3. Mer-beoordelingsnotitie
4. Onderzoek geurhinder en veehouderijen
5. Standaard advies Midden- en West Brabant
6. Standaard verantwoording groepsrisico
7. Kwaliteitsverbetering

1. Inleiding

1.1. Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een wijziging bestemming voor de paardenhouderij in een bestaande loods, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor een locatie aan de Herelsestraat 185 te Heerle, in het buitengebied van de gemeente Roosendaal. Het beoogde plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Om de noodzakelijke ontwikkeling uit te kunnen voeren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente Roosendaal heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief te beoordelen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Aanleiding

In het kader van het voornemen van de heer K. van Oers (initiatiefnemer) voor de noodzakelijke plaatsing van 15 paardenboxen en een zadelkamer naar een bestaande loods is een wijziging van de bestemming voor de paardenhouderij noodzakelijk. Hierover is overleg gevoerd met de gemeente Roosendaal. Het voornemen dat door de initiatiefnemer aan de gemeente Roosendaal is voorgelegd, past niet in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft in overleg aangegeven een positieve grondhouding aan te nemen en aangegeven in principe medewerking te willen verlenen.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om inzichtelijk te maken wat de haalbaarheid is van de bestemmingsplanwijziging om vervolgens, bij een positieve beoordeling, de ontwikkeling middels het verstrekken van een omgevingsvergunning voor de planologische afwijking en de plaatsing mogelijk te maken.

1.3. Doel

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt onder andere de plaatsing (lees verhuizing) van de 15 paardenboxen en een zadelkamer, planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

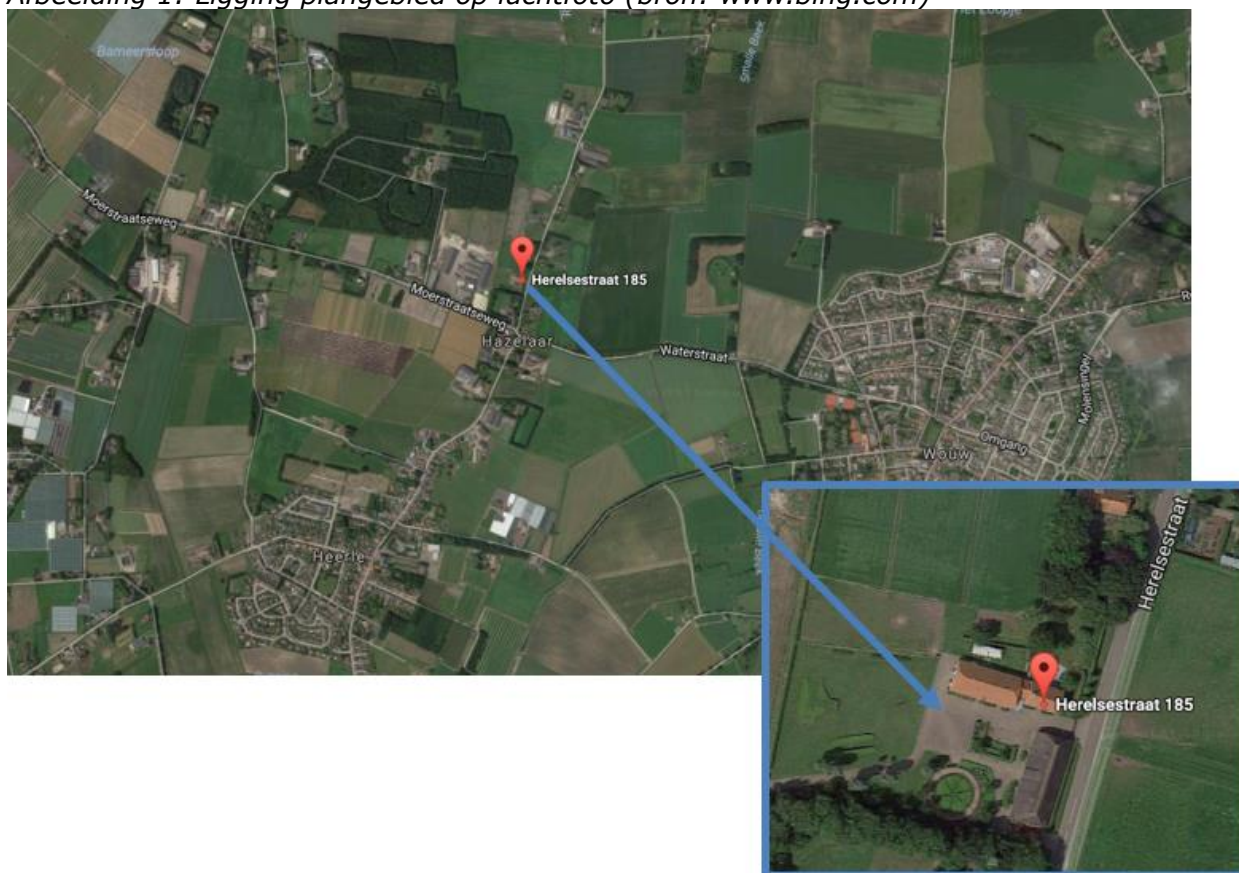
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de toelichting dient te blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden naast onder andere het ruimtelijk-planologische beleid alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.4. Plangebied

De locatie van de paardenhouderij is gelegen aan de Herelsestraat 185 ten westen en noorden van respectievelijk Wouw en Heerle in het buitengebied van de gemeente Roosendaal. Direct ten oosten van de locatie loopt de Herelsestraat en op zeer korte afstand doorkruist deze de Moerstraatseweg. Eén en ander is weergegeven in de onderstaande afbeelding.

Afbeelding 1: Ligging plangebied op luchtfoto (bron: www.bing.com)



1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en het toekomstige plan. Het vigerende beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Voor een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieu aspecten van het toekomstige plan. Hoofdstuk 6 voorziet in een toetsing van de voorwaarden en hoofdstuk 7 voorziet in een uiteenzetting van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de te doorlopen ruimtelijke procedure behandeld.

2. Beschrijving van het plan

2.1. Inleiding

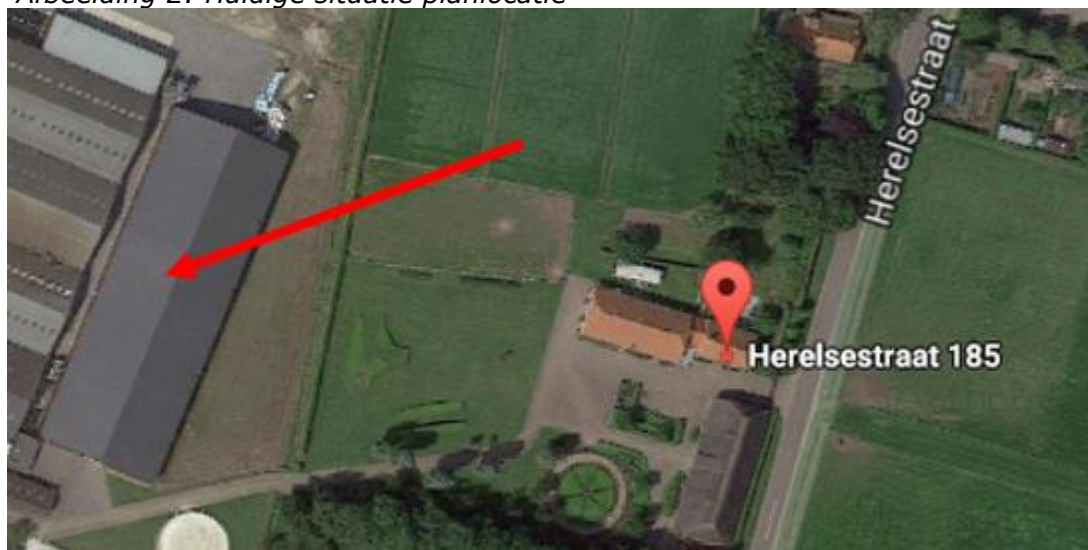
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft een toelichting op de voorgenomen wijziging van de bestemming vanwege de plaatsing van 15 paardenboxen en een zadelkamer in een bestaande loods. Deze loods heeft een agrarische bestemming en is losgekoppeld van de locatie Moerstraatseweg 14 a (bonenbedrijf)

2.2. Bestaande situatie

In de huidige situatie behoort de loods waarin de paardenboxen en zadelkamer worden geplaatst tot de inrichting van het direct ten westen gelegen bedrijf, gevestigd aan de Moerstraatseweg 14A. Dit bedrijf gebruikt de loods voor opslag en stalling van machines en materieel.

In onderstaande foto's is de huidige situatie weergegeven. De eerste foto toont de paardenhouderij aan de Herelsestraat 185 en de loods aan de westzijde welke behoort tot het bedrijf aan de Moerstraatseweg 14A, rode pijl. De overige foto's tonen de loods vanuit oostelijke richting gezien.

Afbeelding 2: Huidige situatie planlocatie



Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl



Afbeelding 3: De bestaande loods

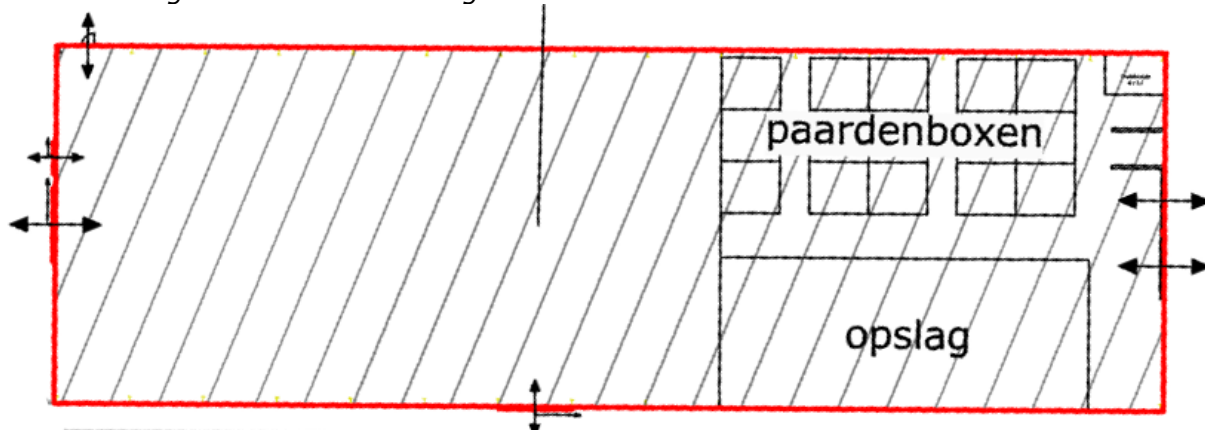
2.3. Gewenste situatie

In de toekomstige situatie wordt de bestaande loods omgezet in 15 paardenboxen en een zadelkamer. Momenteel heeft de paardenhouderij circa 25 paarden. Op basis van de verwachte groei en het fokprogramma neemt het aantal binnen relatief korte termijn toe tot (maximaal) 50 paarden. Elk paard dient binnen de houderij een eigen ruimte te krijgen waardoor binnenkort de behoefte/noodzaak bestaat om 15 boxen en een zadelkamer te plaatsen.

Om de bestaande ruimte en bebouwing zo optimaal mogelijk te benutten, bestaat het voornemen deze boxen en zadelkamer te plaatsen in de voornoemde loods.

In onderstaande schets is de loods te zien met de te plaatsen boxen en zadelkamer (rechtsboven). Voor de volledige tekening wordt verwezen naar bijlage 1.

Afbeelding 4: Schets toekomstige situatie



De 15 paardenboxen en de zadelkamer hebben een gezamenlijk oppervlak van 220,8 m². De opslag betreft een open ruimte (zonder enige constructie) welke wordt gebruikt voor opslag van goederen voor de paarden.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk is relevant beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau voor het plangebied opgenomen.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die ondermeer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het beleid in de nieuwe Structuurvisie biedt de volgende oplossingen:

- Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.
- Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend.
- Met het programma 'Eenvoudig Beter' kapt het Rijk in het woud van procedures en brengt het eenheid in het stelsel van regels.
- Het Deltaprogramma biedt een basis voor de gezamenlijke overheden om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Er wordt meer ruimte geboden voor (de opwekking van) duurzame brandstoffen.
- Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (mainports, brainport, greenports en de valleys) worden doorgezet.
- Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en in stand houden. Het Rijk geeft prioriteit aan het oplossen van

- bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen).
- Een verbetering van de bereikbaarheid door te letten op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor en water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren. In het mobiliteitssysteem komt de gebruiker centraal te staan. En het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit met elkaar. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Aangezien onderhavig plan om paardenboxen en zadelkamer te plaatsen in bestaande bebouwing geen nationaal belang raakt, wordt verwezen naar provinciaal en/of gemeentelijke belang voor een nadere afweging.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

Onderhavig plan sluit aan bij de doelstellingen uit het hiervoor beschreven rijksbeleid om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het sluit aan bij de voorwaarden om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met het woon- en leefklimaat. Aspecten als bodem, externe veiligheid, archeologie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

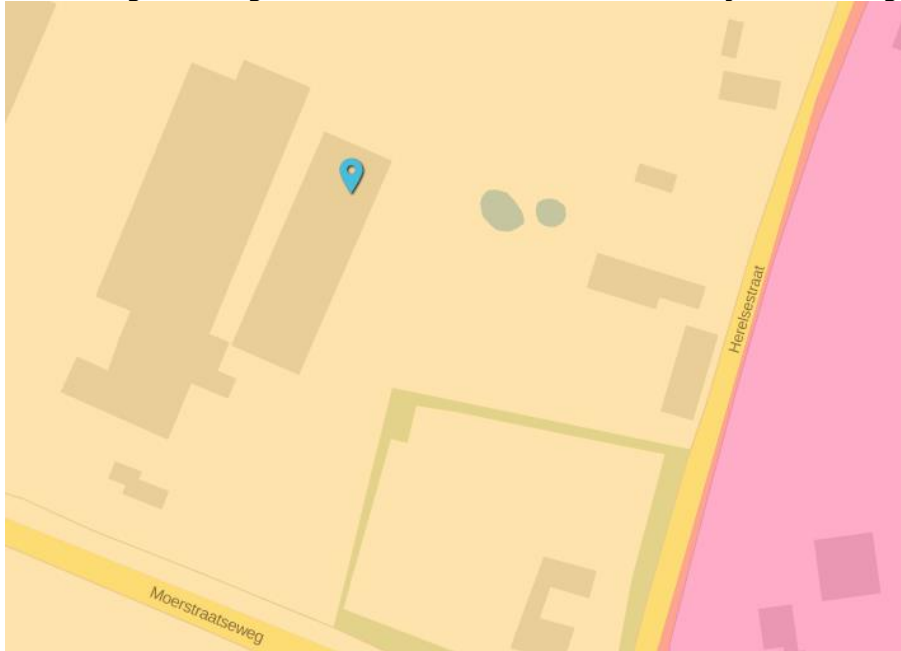
De Omgevingsvisie Noord-Brabant is in december 2018 in werking getreden.

De Omgevingsvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid aan. Dit is beleid op hoofdlijnen. Een verdere concretisering om dit beleid te realiseren, heeft plaatsgevonden in de Verordening ruimte. Hierin staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden als er zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandienen.

De Omgevingsvisie heeft een nadere uitwerking en detaillering gekregen in de Interim omgevingsverordening van 23 maart 2021. Voor het onderhavige project is met name de deze interim omgevingsverordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan moet worden getoetst. De Omgevingsvisie bevat dergelijke concrete regels niet.

Op de verbeelding behorende bij de omgevingsvisie ligt het plangebied in "Gemengd landelijk gebied".

Afbeelding 4: Plangebied in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening



De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert waarbij meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt.

De loods, behorende bij een bestaand bedrijf gericht op de groothandel en verwerking agrarische producten, ligt tegen de eveneens bestaande paardenhouderij aan. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de overgang van de loods voor agrarische activiteiten naar gebruik voor het houden van paarden past binnen het beleid van de provincie Noord-Brabant voor menging van meerdere functies welke in evenwicht met elkaar kunnen bestaan.

Interim Omgevingsverordening 2021

Sinds de vaststelling op 23 maart 2021 van de Interim omgevingsverordening zijn de volgende onderwerpen opgenomen: o.a. het aanwijzen van bestaand stedelijk gebied, zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur, waterberging, ontwikkeling intensieve veehouderij en glastuinbouw en boomteelt enz..

Nieuwe ontwikkelingen, dat wil zeggen ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn op basis van een geldend bestemmingsplan, moeten worden getoetst aan de Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat daartoe concrete regels. In de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het desbetreffende initiatief zich verhoudt tot de Interim omgevingsverordening en in hoeverre het daarin past.

De onderwerpen die in de interim omgevingsverordening staan komen uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te

stellen. Gelet op de behoefte aan meer flexibiliteit is de provincie voornemens om periodiek te bezien of actualisatie van de verordening gewenst is.

De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

Planlocatie binnen de thema's van de Interim omgevingsverordening,

In onderstaande afbeelding (integrale plankaart met structuren en aanduidingen) is voor de planlocatie onder andere weergegeven dat deze is gelegen in "Gemengd landelijk gebied". Uiteraard zijn eveneens de algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit van toepassing evenals enkele andere aanduidingen welke voor onderhavig plan niet relevant zijn.

Afbeelding 5: Plangebied in de interim omgevingsverordening



In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Een plan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en waar in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Een nieuwe ontwikkeling mag daarom geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie. Hierbij wordt een breed scala aan agrarische bedrijven bedoeld waartoe ook een paardenhouderij kan worden genoemd. Uit de toelichting op een plan dient te blijken dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.

Een ruimtelijk plan dient dan ook te voorzien in een verantwoording waaruit blijkt dan het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat het plan een toelichting waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.

De planlocatie is gelegen in gemengd landelijk gebied. Het betreft een bestaande loods waarin paardenboxen en een zadelkamer worden geplaatst. Gelet op de voorgenomen nieuwe functie met agrarisch karakter en het feit dat bestaande bebouwing wordt aangewend kan geconcludeerd worden dat hier sprake is van een ontwikkeling welke qua karakter en functie past in gemengd landelijk gebied. Uit de hoofdstukken 4 en 5 blijkt tevens dat zorgvuldig rekening is gehouden met zaken zoals bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, ecologische en landschappelijke waarden.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen het beleid zoals vastgelegd in de interim omgevingsverordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van zowel het Besluit Ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) als de interim omgevingsverordening geldt dat in (bestemmings)plannen een motivering is opgenomen met betrekking tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de interim omgevingsverordening is aangegeven dat de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking ingeval van stedelijke ontwikkeling deel uitmaakt van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Volgens het Besluit Ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De Raad van State heeft op 24 februari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:484) beslist dat een te verplaatsen manege buiten stedelijk gebied valt onder het begrip stedelijke ontwikkeling (art 1.1.1, eerste lid, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening Bro), en wel onder het begrip "andere stedelijke ontwikkelingen". In de Handreiking wordt onder "overige stedelijke voorzieningen" verstaan; "*accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure*". Hoewel de Afdeling het niet letterlijk opsomt, moeten we er vanuit gaan dat een manege valt onder het begrip "*indoor sport en leisure*". De uitbreiding van een bestaande paardenhouderij valt naar onze mening niet onder die omschrijving omdat de hoofdactiviteit niet ziet op indoor sport of leisure maar het fokken van een paardenlijn, met andere woorden is het in feite een gewoon agrarisch bedrijf.

Conclusie: de Ladder is niet van toepassing. Aanvullend kan worden vermeld dat er tevens geen nieuwe vierkante meters worden bijgebouwd omdat de functie paardenhouderij in een bestaande loods wordt gerealiseerd. Uit bovenstaande toetsing blijkt dat met de ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling voldoet aan de

uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het beleid staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.3. Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" vastgesteld op 8 juli 2010 is voor het perceel waarin de betreffende bestaande loods is gelegen niet in werking getreden als gevolg van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 17 augustus 2010 (kenmerk 1705341/1715332). Als gevolg daarvan geldt derhalve voor de locatie alsnog het Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad 26-01-1989 en goedgekeurd door GS op 19-10-1989.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" vastgesteld op 8 juli 2010 is voor het perceel waarin de betreffende bestaande loods is gelegen niet in werking getreden als gevolg van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 17 augustus 2010 (kenmerk 1705341/1715332). Als gevolg daarvan geldt derhalve voor de locatie waarin de loods is gelegen alsnog het Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad 26-01-1989 en goedgekeurd door GS op 19-10-1989. Artikel 5 van dat bestemmingsplan geeft de voorschriften voor de bestemming van het plangebied zijnde Agrarisch Gebied. In de begripsbepalingen van artikel 1 van dat plan is in de definitie van "agrarisch bedrijf" een paardenhouderij/fokkerij uitgesloten.

Door de loods te gebruiken voor het huisvesten van paarden in paardenboxen ontstaat strijdigheid met het bestemmingsplan. Vanwege dit strijdig gebruik dient onderhavige ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Afbeelding 6: verbeelding bestemmingsplan 2012



Enkelbestemmingen

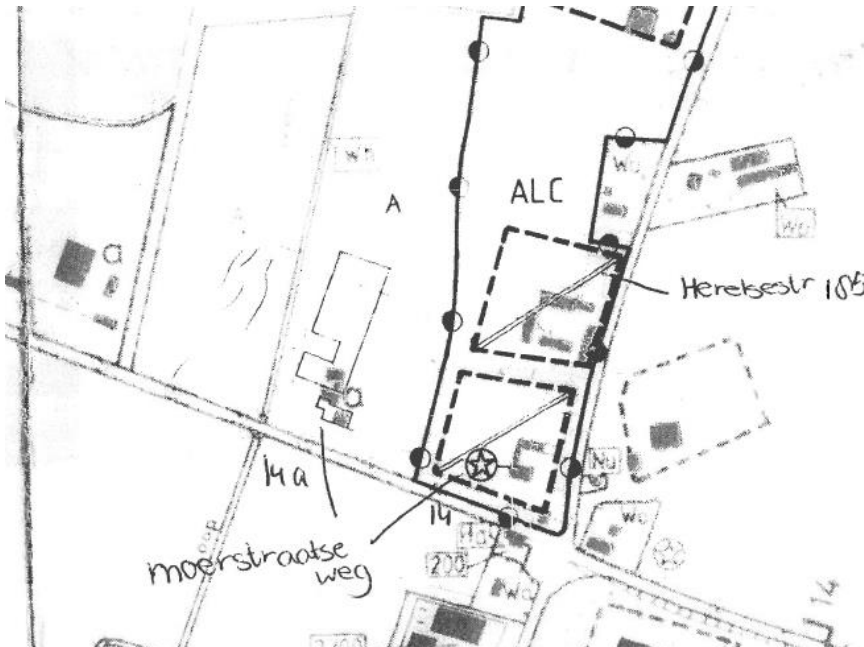
1. Agrarisch met waarden – 2 (functie: paardenhouderij)
2. Bedrijf - 4 (functie: groothandel en verwerking agrarische producten)
3. Water

Bouwvlak

Bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone -
- grondwaterbeschermingsgebied
- vrijwaringszone – straalpad



Afbeelding 7: verbeelding bestemmingsplan 1989

Het vigerende bestemmingsplan kent geen ontheffingsregeling voor de omzetting van de loods naar een functie waarbinnen paarden kunnen worden gehuisvest.

Om één en ander mogelijk te maken is met de gemeente afgesproken dat dit initiatief onderdeel uitmaakt van het te wijzigen bestemmingsplan Buitengebied Wouw.

Daarnaast worden elementen groen en kwaliteitsverbetering opgenomen en geborgd in het te ontwikkelen bestemmingsplan.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Onderhavige aanvraag ziet toe op de plaatsing van paardenboxen en een zadelkamer in een bestaande loods. Deze loods wordt slechts "inwendig" voorzien van paardenboxen en een zadelkamer waardoor het uiterlijk, de uitstraling en architectuur van de loods ongewijzigd blijft.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies; aard, schaal en functie van de bebouwing wordt in dat kader afgewogen. Aandachtspunten daarbij zijn onder andere zorgvuldig ruimtegebruik, het concentreren van bebouwing en rekening houden met omliggende functies en waarden.

De loods is reeds opgenomen in de omgeving/bestaande clustering van gebouwen en hierbij is tevens zorg gedragen voor een landschappelijke inpassing, zie foto's in paragraaf 2.2 van deze onderbouwing.

De inwendige aanpassing van de loods doet hieraan niets af en er vinden geen wijzigingen plaats rondom de loods. Er wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten geen belemmeringen bestaan om de paardenboxen en zadelkamer te plaatsen.

4.2. Natuur/flora en fauna

Onderzoek in het kader van de Flora en Faunawet wordt veelal uitgevoerd voorafgaand aan ruimtelijke plannen. Dergelijk onderzoek maakt inzichtelijk in welke mate de ontwikkelingen de eventueel aanwezige (beschermde) dier- en plantensoorten (negatief) beïnvloeden.

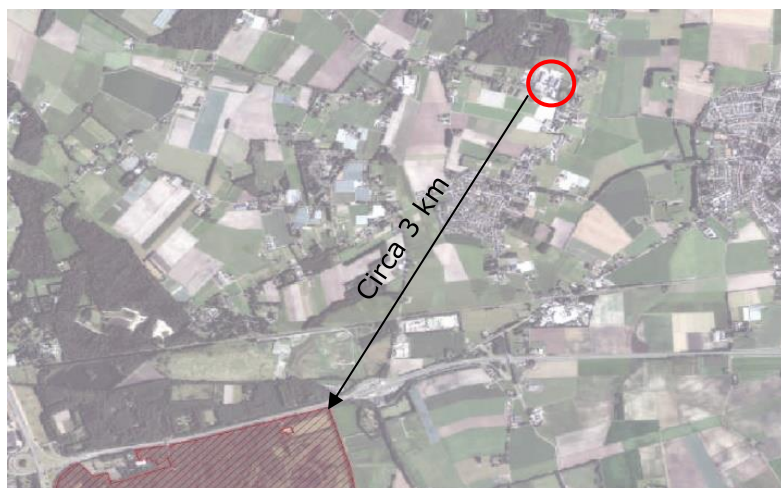


Afbeelding 8: Overzicht EHS-aanduidingen in de omgeving

Het plangebied bestaat uit een verkleining van het bedrijfsvlak en is er dus sprake van afname. Hiermee kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten met betrekking tot beschermde flora en fauna.

De locatie ligt op een afstand van circa 3 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Brabantse Wal".

Er kan worden geconcludeerd dat er geen risico bestaat met betrekking tot de aantasting/verstoring van (beschermde) dier- en plantensoorten. Ten aanzien van het aspect natuurbescherming worden op voorhand geen knelpunten verwacht en een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet is niet vereist.



Afbeelding 9: Afstand van de Brabantse wal

Het plangebied bestaat uit een loods welke intensief wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Doordat de ontwikkeling bestaat uit het plaatsen van paardenboxen en zadelkamer in een loods waarbij geen wijzigingen plaatsvinden aan de structuur van de loods bestaan er géén negatieve effecten met betrekking tot beschermde flora en fauna.

De locatie ligt op een afstand van circa 3 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Brabantse Wal". Het betreft 15 paardenboxen en een zadelkamer.

De Roever Omgevingsadvies heeft de activiteiten van de initiatiefnemer verwerkt in een AERIUS berekening. De resultaten van de berekening laten zien dat de activiteiten leiden tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol per hectare per jaar op Natura-2000 gebieden.

Door middel van in- of extern salderen of een ecologische beoordeling moet blijken of een Wnb-vergunning verleend kan worden. Voor de Wnb wordt in dit geval een separate Wnb-procedure doorlopen, zodat de Wabo-vergunning wel alvast verleend kan worden.

4.3. Cultuurhistorie en archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend en in 1995 is dit verdrag in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

De voorgenomen plaatsing van de paardenboxen en een zadelkamer vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats die eventueel aanwezige archeologische waarden zouden kunnen verstoren. Bij de plaatsing van de boxen en zadelkamer vindt geen verstoring van de bodem plaats omdat ze geen fundering of daarmee vergelijkbare constructie nodig hebben.

Aanvullend wordt vermeld dat conform het bestemmingsplan ter plaatse van de loods geen bestemming archeologische of cultuurhistorische waarden van toepassing zijn.

Geconcludeerd wordt dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen om de paardenboxen en zadelkamer te plaatsen.

4.4. Infrastructuur

Uitgangspunt bij de plannen is dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiertoe bestaat voldoende ruimte op de binnenplaats van het bebouwingscluster aan de Herelsestraat 185. Tevens heeft dit cluster een bijgebouw met overkapping voor het parkeren van eigen voertuigen. Er wordt geen significantie toename verwacht van voertuigen na de plaatsing van de paardenboxen en zadelkamer. Een eventuele kleine toename kan eenvoudig op eigen terrein worden opgevangen gezien het feit dat in de huidige situatie de parkeergelegenheid nagenoeg nooit geheel wordt benut.

In navolgende afbeelding is te zien dat op eigen terrein voldoende parkeerruimte bestaat.

Afbeelding 10: parkeerplaatsen op eigen terrein



De locatie wordt ontsloten aan de bestaande inrit aan de Herelsestraat en deze blijft ongewijzigd.

5. Milieu aspecten

Tussen zowel milieubeleid, landschapskwaliteit als ruimtelijke ordening bestaat een duidelijke relatie. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het wel of niet toestaan van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke (milieuhygiënische) aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk komen alle relevante aspecten achtereenvolgens aan de orde.

5.1. M.E.R. beoordeling

De procedure van een milieueffectrapportage is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal staat in de procedure het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vast staat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Door de wijziging in 2011 van het Besluit m.e.r. is het momenteel ook verplicht om een m.e.r.-beoordeling (zie bijlage 3) uit te voeren voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan maar waarvoor de drempelwaarde niet wordt gehaald. Voor dergelijke plannen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de drempelwaarden voldoen, dient in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling een toets aan "Bijlage III Europese richtlijn milieubeoordeling projecten" te worden uitgevoerd. Beoordeeld dient te worden of er belangrijke nadelige effecten voor het milieu kunnen optreden.

De aanmeldnotitie m.e.r. (bijlage 3) gaat in op de vraag of er bijzondere omstandigheden zijn vanwege de aard van de voorgenomen activiteiten aan Herelsestraat 185 te Heerle, de kenmerken van de omgeving of de impact van het de voorgenomen activiteiten op de omgeving, die aanleiding geven om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor de beoogde activiteiten.

Geconcludeerd kan worden dat er binnen de inrichting geen activiteiten plaatsvinden die in het bijzonder een bedreiging vormen voor externe veiligheid. Er treden evenmin grote emissies op van geur, geluid en stof terwijl ook andere emissies naar bodem, lucht of water niet zodanig van omvang zijn dat hierdoor belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Er is echter wel sprake van een depositie van stikstof op het Natura 2000 gebied Brabantse Wal. Door middel van in- of extern salderen of een ecologische beoordeling moet blijken of voor de aangevraagde activiteit een Wnb-vergunning verleend kan worden.

5.2. Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het plan.

De voorgenomen plaatsing van de paardenboxen en zadelkamer vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats en de activiteiten kunnen als niet bodembedreigend worden beschouwd. Met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht met betrekking tot de voorgenomen plannen.

5.3. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd.

Omdat een paardenbox geen geluidsgevoelig object is als bedoeld in de Wet geluidhinder, is nader onderzoek met betrekking tot geluidshinder niet nodig. Er worden geen belemmeringen voor het voorgenomen plan verwacht.

5.4. Geur

Vanwege de handhaving van bestaande activiteiten en verkleining van de bedrijfsoppervlakte is de invloed van geur van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten, in en rondom het plangebied beoordeeld, beoordeeld aan de hand van richtafstanden uit het milieuzoneringsonderzoek.

Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies voor het aspect geur.

Met betrekking tot het aspect geur bestaan er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.



Afbeelding 11. Aanwezige geurbedrijven in de omgeving

Vanwege de plaatsing van de paardenboxen en zadelkamer is de invloed van geur van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten, in en rondom het plangebied beoordeeld aan de hand van richtafstanden uit het milieuzoneringsonderzoek en het onderzoek geurhinder en veehouderij.

Uit deze onderzoeken blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfklimaat ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies voor het aspect geur, mits de paardenboxen worden gesitueerd in het noordelijke deel van de loods. In bijlage 2 is met een cirkel de milieuzonering m.b.t. de paarden boxen weergegeven. Binnen deze 50 meter zone mag geen lang verblijf van personen plaatsvinden.

In het onderzoek geurhinder en veehouderijen opgesteld door De Roever Omgevingsadvies wordt aangetoond dat er ondanks de aanwezige bedrijfsgebouwen binnen de afstandscontour van 50 meter, toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is rekening gehouden met de voorgrondbelasting (individueel) en de achtergrondbelasting (cumulatief). Voor het onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 4

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

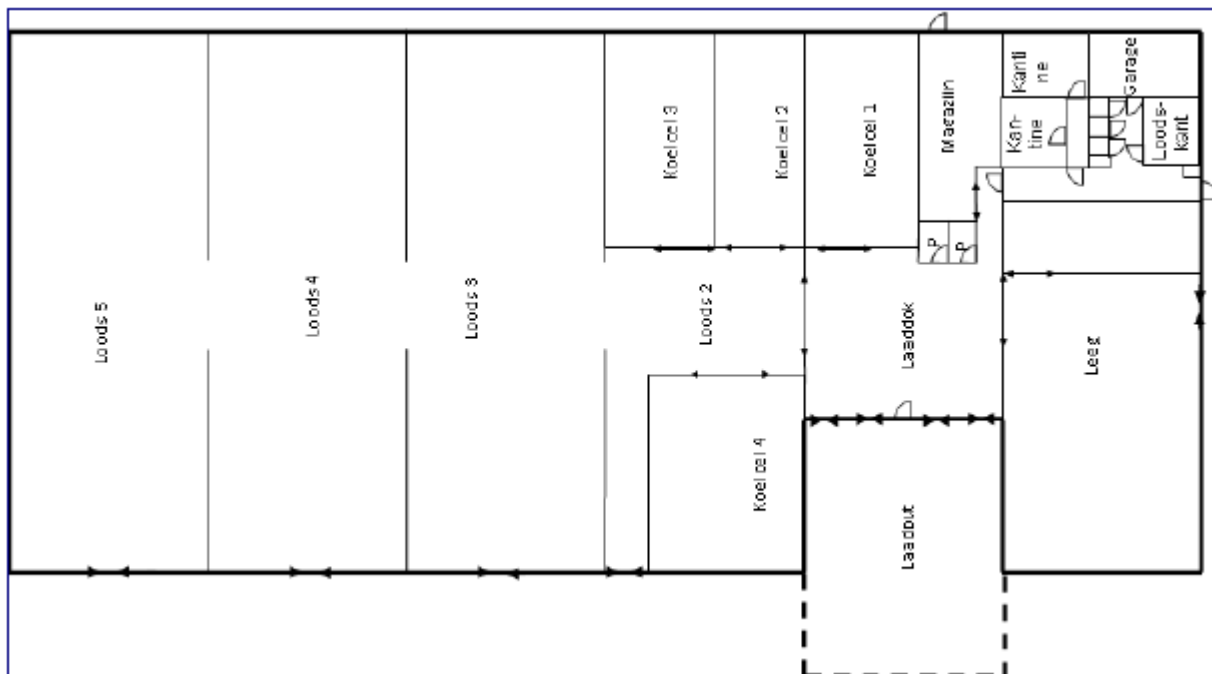
Van belang is de verblijfsduur op een dag, maar ook het aantal dagen per jaar dat sprake is van wonen of verblijf; indien sprake is van gebouwen die slechts een deel van het jaar worden gebruikt voor wonen of verblijf, kan dit een reden zijn om dit niet als permanent te beschouwen.

Omdat het ook in dit geval gaat om ruimtes die slechts gedurende een periode per jaar worden gebruikt is de situatie te vergelijken met de uitspraak [ABRvS 201104200/1/H1 van 11 januari 2012](#). In die zaak wordt een nachtverblijf bij een kampeerboerderij voor een periode van maximaal 100 dagen per jaar gebruikt. Het nachtverblijf is niet beoordeeld als geurgevoelig object, aangezien deze niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze word gebruikt.

Op vergelijkbare wijze zijn in de uitspraak [Rechtbank Overijssel Awb 14/167 van 4 augustus 2014](#) stacaravans die gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt worden niet beoordeeld als geurgevoelige objecten, aangezien deze niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt.

De koelcellen, opslag, kantine en garage betreffen ruimtes waar zich slecht gedurende een zeer korte periode personen zullen bevinden. In deze ruimten is geen sprake van een 'permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik'.

Afbeelding 12: Indeling van de schuur aan de Moerstraatseweg 14a



5.5. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt –al dan niet per saldo– niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);
- of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de regeling "niet in betekenende mate" (NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in

samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes- ook wel fijnstof genoemd – (PM₁₀ en PM_{2.5}). De bijdrage van vijftien paardenboxen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is verwaarloosbaar (voor paarden is ook geen emissiefactor voor fijn stof vastgesteld) en gezien de achtergrondconcentraties is het uitgesloten dat grenswaarden voor luchtkwaliteit worden overschreden. Het realiseren van onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit en een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Vanwege de plaatsing van de paardenboxen is tevens het aspect stof, van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten, in en rondom het plangebied beoordeeld, beoordeeld aan de hand van richtafstanden uit het milieuzoneringsonderzoek.

Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfklimaat ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies voor het aspect lucht, mits de paardenboxen worden gesitueerd in het noordelijke deel van de loods. In bijlage 2 is met een cirkel de milieuzonering m.b.t. de paarden boxen weergegeven. Binnen deze 50 meter zone mag geen lang verblijf van personen plaatsvinden.

Met betrekking tot het aspect stof bestaan er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

Voor de rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

5.6. Externe veiligheid

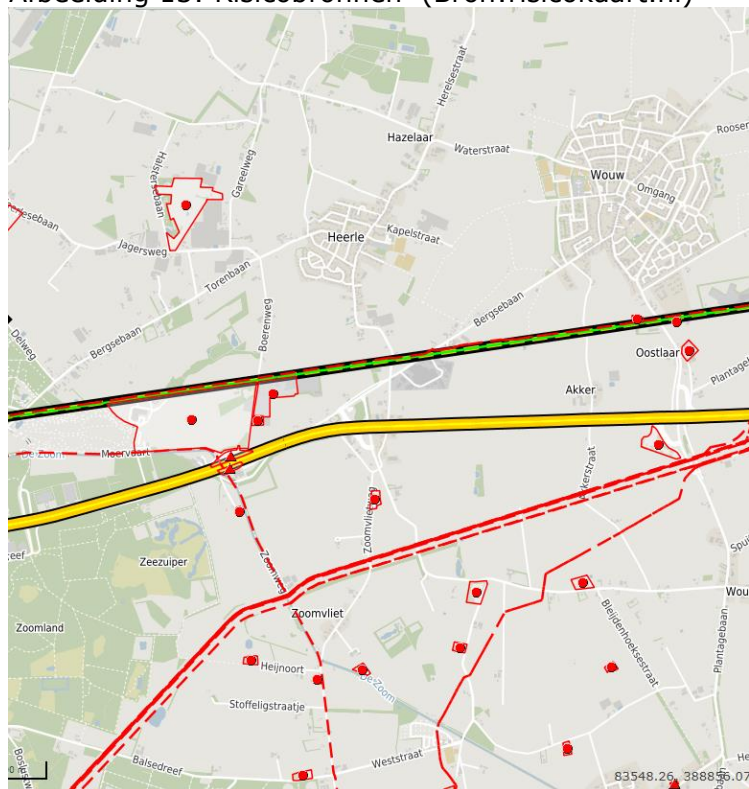
Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico: Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. De norm in een nieuwe situatie voor kwetsbare objecten, zoals woningen, bedraagt de kans van 1 op 1 miljoen. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10⁻⁶ contour. Deze norm is juridisch hard.

Groepsrisico: Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffer voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Het groepsrisico is niet ruimtelijk, met contouren weer te geven. Dit maakt het groepsrisico moeilijker te bevatten.

Op basis van gegevens van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) zijn eventuele risicobronnen geïnterpreteerd. Eventuele risicobronnen zijn weergegeven in onderstaande afbeelding. De planlocatie is gemarkeerd met een blauwe stip.

Afbeelding 13: Risicobronnen (Bron: www.risicokaart.nl)



Op basis van bovenstaande afbeelding wordt geconcludeerd dat er in de omgeving van de planlocatie de onderstaande vier risicobronnen aanwezig zijn:

1. De A58 (op 2100 meter afstand)
2. De spoorlijn Bergen op Zoom – Roosendaal (op 1650 meter afstand)
3. De inrichting SABIC in Bergen op Zoom (op 7700 meter)
4. Het transporteren van gevaarlijke stoffen (brandbare gassen) over de Moerstraatseweg

Groepsrisico

Het invloedsgebied van het bedrijf SABIC in Bergen op Zoom bedraagt 8.705 meter. Het maximaal berekende groepsrisico bedraagt 0,002 van de oriënterende waarde

Transport over weg, water en spoor

Voor de A58 moet rekening gehouden worden met een invloedsgebied op grond van het huidige transport van gevaarlijke stoffen van 4000 meter. Voor de ten zuiden gelegen spoorweg (traject Bergen op Zoom – Roosendaal) geldt eveneens een beïnvloedingsgebied van 4000 meter.

Aangezien deze wegen op meer dan 200 meter van het plangebied liggen hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Toxisch scenario

De bovengenoemde risicobronnen 1 t/m 3 hebben een toxisch invloedsgebied dat tot over het plangebied reikt. Het toxisch risico weergeeft de gevolgen van een toxische wolk veroorzaakt door bijvoorbeeld een brand bij een inrichting of het lek raken van een container/tankwagen. Aanwezigen die bij een calamiteit worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in een worstcase scenario overlijden. Risicobron 4 (de Moerstraatseweg) kent geen toxisch scenario, maar een scenario met brandbare gassen.

Verantwoording

Omdat het plangebied in het invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf en het transport van gevaarlijke stoffen is het groepsrisico verantwoord. Hiervoor is het advies van de veiligheidsregio in acht genomen. Op basis daarvan is het groepsrisico verantwoord. Het standaard advies en de standaard verantwoording zijn opgenomen als respectievelijk bijlage 5 en 6.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Vanwege de plaatsing van de paardenboxen is tevens het aspect gevaar, van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten, in en rondom het plangebied beoordeeld, beoordeeld aan de hand van richtafstanden uit het milieuzoneringsonderzoek.

Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies voor het aspect gevaar. Voor de rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

5.7. Bedrijven- en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) uit 2009. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, maar kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Onderzocht is of de aspecten geur, stof (lucht), geluid en gevaar een belemmering vormen voor de uitvoer van onderhavige ontwikkeling. De resultaten hiervan zijn hiervoor aangehaald in de betreffende paragrafen.

Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfklimaat ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies.

Voor de rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

5.8. Waterparagraaf

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste eisen zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de trits hergebruik-vasthouden-berging-afvoer voor de omgang met hemelwater. De locatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta. Bij (ruimtelijke) veranderingen binnen het plangebied dan wel het beheer van de waterhuishouding dient in een vroegtijdig stadium overleg te worden gezocht met de gemeente en het waterschap Brabantse Delta. Ook voor het waterschap is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

In de huidige situatie is locatie waar de paardenboxen en zadelkamer worden geplaatst reeds bebouwd. De boxen/zadelkamer worden immers geplaatst binnen bestaande bebouwing. Het hemelwater dat op het dak valt wordt middels dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar nabijgelegen sloten. In de toekomstige situatie blijft dit gehandhaafd. Extra voorzieningen zijn niet noodzakelijk gezien het feit dat het verhard/bebouwd oppervlak gelijk blijft.

De paardenboxen worden voorzien van een drinkwateraansluiting. Er ontstaat echter geen vuilwater omdat de paarden op stro staan waar al het vocht in trekt. Bij het schonen van de stallen wordt het vochtige stro en de mest wordt afgevoerd.

In de toekomstige situatie wijzigt de verhardingssituatie niet. Tevens vinden er geen wijzigingen plaats in de huidige (hemel)waterafvoer. De bestrating in de directe nabijheid van de loods is voorzien van kolken zodat ook dit water wordt afgevoerd en niet tot wateroverlast kan leiden. Bij zeer overvloedige neerslag zal er, net als in de huidige situatie, water van het terrein naar de onverharde tuin en de paardenweiden afstromen.

Met gelijkblijvende belasting van het (hemel)watersysteem wordt met onderhavige ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de lokale en regionale waterhuishoudkundige situatie en wordt hiermee invulling gegeven aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Aanvullende geohydrologische maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Toetsingskader

Voor het beoordelen van het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen wordt gebruik gemaakt van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht d.d. 30 april 2018. Die handreiking bevat een stappenplan waarmee beoordeeld kan worden of volksgezondheid in relatie tot veehouderijen een dusdanig knelpunt vormt, waardoor advies bij de GGD moet worden opgevraagd.

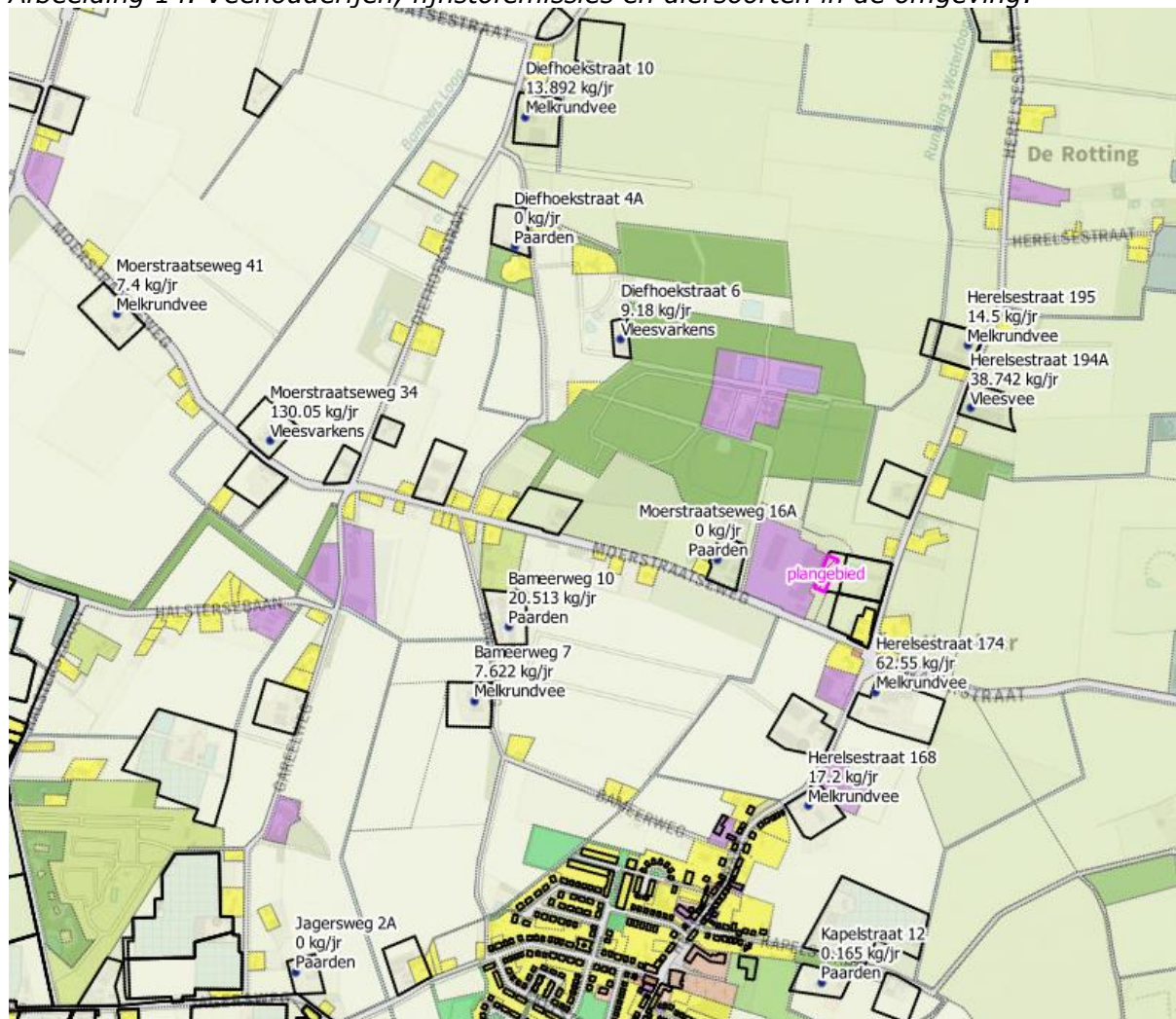
Stappenplan

Het stappenplan is toegepast op de onderhavige situatie. Hieronder volgt de toelichting daarop.

Stap 1. Endotoxine

Op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0 kunnen voor de diercategorieën vleeskuikens, leghennen en varkens de aan te houden afstanden worden bepaald op basis van de totale jaarlijkse fijnstofemissie. Door deze afstanden aan te houden wordt een te hoge blootstelling aan endotoxine voorkomen. De veehouderijen, fijnstofemissies en diersoorten zijn aangegeven op onderstaande afbeelding.

Afbeelding 14. Veehouderijen, fijnstofemissies en diersoorten in de omgeving.



Gelet op de fijnstofemissie en de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan Moerstraatseweg 34 maatgevend voor de beoordeling van endotoxine. Uit het endotoxine toetsingskader 1.0 volgt een afstand van 61 meter voor een varkenshouderij met een emissie van 130 kg PM₁₀ per jaar. De afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van deze veehouderij en het plangebied en de directe omgeving bedraagt meer dan 1.000 meter. Op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0 vormen veehouderijen met vleeskuikens, leghennen en varkens geen belemmering voor het plan.

Stap 2. Emissies

Het plan leidt niet tot een toename van geur- en fijnstofemissies, voor paarden zijn geen geur- en fijnstofemissiefactoren vastgesteld. De ammoniakemissie is dusdanig klein dat dit niet leidt tot negatieve gevolgen voor de volksgezondheid.

Stap 3. Geur

Het plan leidt niet tot een toename van geuremissies. Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld en er wordt voldaan aan de afstandseisen.

Stap 4. Meerdere diersoorten

Bij de paardenhouderij en bij veehouderijen in de omgeving worden niet bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden. De onderlinge afstanden tussen varkenshouderijen en pluimveehouderijen zijn groter dan 100 meter.

Stap 5. Afstanden

Er liggen geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied en haar directe omgeving. Er liggen geen pluimveehouderijen binnen 1 kilometer van het plangebied en haar directe omgeving.

De paardenhouderij ligt op meer dan 250 meter van een bebouwde kom.

Stap 6. Mest be- of verwerking

Bij de paardenhouderij en veehouderijen in de directe omgeving vindt geen mestbe- of verwerking plaats.

Stap 7. Ongerustheid omwonenden

Gezien de afstand tot veehouderijen, de soort veehouderijen en de omvang van de veehouderijen in de omgeving (zie bovenstaande afbeelding) is er geen aanleiding tot ongerustheid met betrekking tot volksgezondheid.

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan. Een advies van de GGD is niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van alle onderzochte aspecten, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan met betrekking tot de ontwikkeling van onderhavig plangebied.

5.10 Kwaliteitsverbetering Landschap.

De provincie stelt via de verordening Ruimte deel 3.1 eisen die gesteld worden aan het landschap. Deze eisen hebben betrekking op zowel de locatie als de omgeving.

Ruimtelijke, landschappelijke en milieutechnische voorwaarden:

Afhankelijk van de specifieke situatie kan aan de medewerking van initiatieven op het gebied van bestemmingsplanwijzigingen een aantal landschappelijke randvoorwaarden gekoppeld worden en moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

Omliggende structuren zoals landschap, cultuurhistorie, natuur en recreatie vormen een belangrijk kader voor ontwikkeling.

- Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
- in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Voor kwaliteitsverbetering kan worden gezocht naar ontwikkelingen in de omgeving, projecten nabij welke bijdragen aan de leefbaarheid en kwaliteit van het gebied. Hiervoor kan gedacht worden aan wandelroutes via de cultuurhistorische elementen.



Afbeelding 15 :Aanwezige fietsverbinding



Afbeelding 16 :Aanwezige EHS-aanduidingen

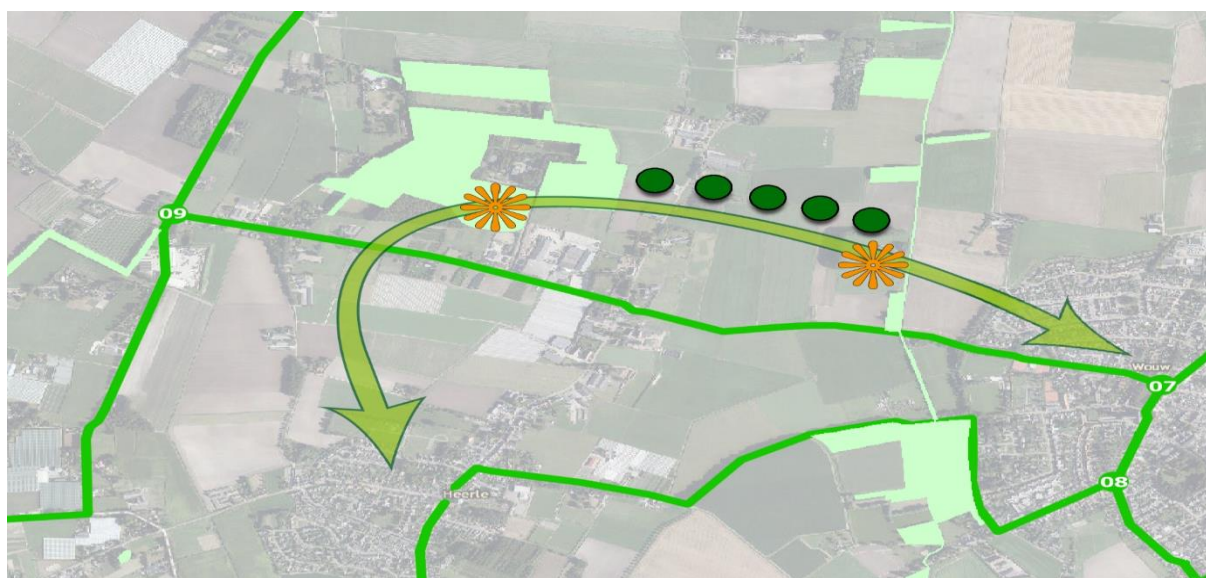
De locatie grenst aan het Natuur Netwerk Nederland. Hier geldt dat ontwikkeld mag worden mits er goed wordt onderbouwd waarom het nodig is en dat er elders geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van het landschap. Investeren in de kwaliteit van het landschap kan eventueel plaatsvinden op eigen gronden elders in de omgeving.



Afbeelding 17 :Aanwezige cultuurhistorische elementen

De locatie ligt tussen twee cultuurhistorische gebieden in. Ten westen bevindt zich het landgoed van Altena en ten oosten het Kasteel van Wouw. De ontwikkeling dient plaats te vinden waarbij zorg wordt gedragen voor het behoudt/versterken van deze locaties.

Door gebruik te maken van zowel de landschapsstructuren alsmede de cultuurhistorische eigenschappen van de omgeving en gebruik te maken van de natuurgebieden inclusief de fietspaden kan een kwaliteitsverbetering gegarandeerd worden.



Afbeelding 18: Overzicht te nemen maatregelen in het kader van kwaliteitsverbetering landschap

De combinatiekaart geeft de afzonderlijke planologische ontwikkelingskaders weer in één kaart. Hiervoor zijn de verschillende kaarten welke van invloed (kunnen) zijn op de invulling en uitwerking van het initiatief op elkaar gelegd. De kaarten scheppen tezamen een kader dat de mogelijkheden voor het realiseren van een nieuw bestemmingsplan binnen het plangebied weergeeft.

Berekening van de bijdrage voor kwaliteitsverbetering van het landschap

Huidige situatie

Nr.	Bestemming	Huidige situatie		prijs per (m ²)	grondwaarde
1	Agrarisch bouwvlak	31000	m ²	€ 25,00	€ 775.000,00
2	Agrarisch	38500	m ²	€ 6,50	€ 250.250,00
3	Agrarisch met aanduiding paardenhouderij en bouwvlak	9200	m ²	€ 25,00	€ 230.000,00

Totaal **78700 m²** **€ 1.255.250,00**

Nieuwe situatie

Nr.	Bestemming	Huidige situatie		prijs per (m ²)	grondwaarde
1	Bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf	20700	m ²	€ 40,00	€ 828.000,00
2	Agrarisch	35205	m ²	€ 6,50	€ 228.832,00
3	Agrarisch met aanduiding paardenhouderij en bouwvlak	13815	m ²	€ 25,00	€ 345.375,00
4	Overige zone – landschappelijke inrichting	8980	m ²	€ 1,00	€ 8.980,00

Totaal **78700 m²** **€ 1.411.187,00**

Totale waardevermeerdering € 155.937,00

Kwaliteitsverbetering¹ van het landschap 20% van de waardevermeerdering **€ 31.187,-**
 Kosten kwaliteitsverbetering € 22.900,-
 Resteert € 8.287,-

¹: De kwaliteitsverbetering wordt aangebracht volgens beheertype: NNB N 16.03 Droog bos en de daarbij behorende plantsoorten. De onderdelen voor de kwaliteitsverbetering zijn opgenomen in bijlage 7.

Conclusie: De totale investering welke voortkomt uit de berekening van de waardevermeerdering van het perceel komt neer op een bedrag van € 31.187,-. Dit bedrag zal moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan plaatsvinden op de locatie zelf maar ook elders in de gemeente. Dit dient vast te worden gelegd in een anterieure overeenkomst welke de gemeente sluit met de grondeigenaar.

De kwaliteitsverbetering voldoet op alle fronten van het gestelde van de interim omgevingsverordening. Daarmee is de wijziging van de bestemming een positieve bijdrage in ontwikkeling van het landschap.

Deze kwaliteitsverbetering maakt onderdeel uit van de wijziging bestemmingsplan en is daarmee juridisch geborgen

Met dit overzicht is een vergelijking gemaakt met het bestaande bestemmingsplan en de twee gewenste wijzigingen van perceel Moerstraatseweg 14a en Herelsestraat 185.

6. Uitvoerbaarheid

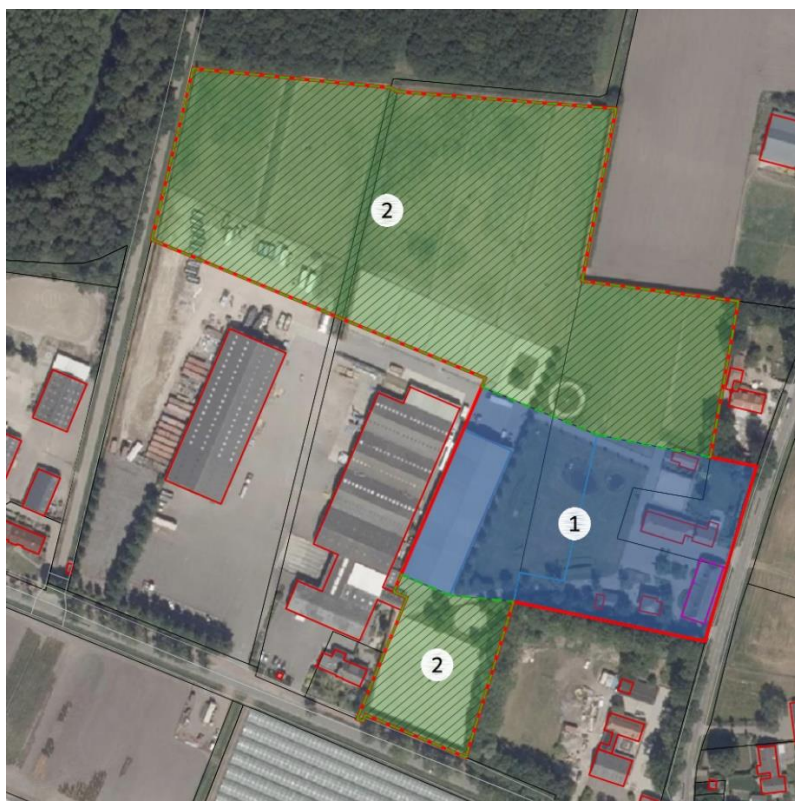
Alle kosten die verband houden met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing, de realisatie van het plan en de daaruit voortvloeiende uitvoeringskosten (zoals planschade) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken over de planherziening worden in een anterieure overeenkomst vastgelegd. In deze overeenkomst worden tevens afspraken met betrekking tot het kostenverhaal vastgelegd.

7. Procedure

Op basis van de door het bevoegd gezag aangegeven (rand)voorwaarden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders en de (milieu)effecten van de gewenste ontwikkeling. Om een zo compleet mogelijk planologisch beeld te geven, is tevens aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten. Er is inzicht gegeven in zowel de fysieke als functionele aspecten van de planlocatie in relatie tot de omgeving c.q. het grotere geheel.

8. Eindbeeld en slotconclusie

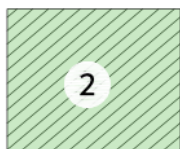
De voorgestelde aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan op het perceel Herelsestraat 185 voldoet op alle onderdelen aan de eisen die gesteld zijn op planologisch en juridisch vlak. De navolgende verbeelding is ook tevens de aanvraag tot de wijziging van de vigerende bestemming.



Afbeelding 19 :gewenste situatie



BOUWVLAK PAARDENHOUDERIJ



AGRARISCH MET WAARDEN 1 PAARDENHOUDERIJ



**BOUWAANDUIDING
SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING - MONUMENT**

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Nieuwe situatie Herelsestraat 185

Aanduiding	Bestemming	Huidige situatie
1. (blauw)	Agrarisch met aanduiding paardenhouderij en bouwvlak	13815 m ²
2. (groen)	Agrarisch met waarden 1 paardenhouderij	35205 m ²
Dikke rode lijn	Totaal terrein	49185 m ²

Bijlage Kwaliteitsverbetering.

Inrichtingsplan



Voor de inrichting van de landschapszone zoals opgenomen in het voorstel voor de kwaliteitsverbetering is een combinatie gemaakt met de aangewezen natuurdoeltypen in de directe omgeving van de locatie zoals opgenomen door de provincie Brabant. (natuurdoeltypenatlas)

De inrichting volgt de richtlijnen van het natuurdoeltype N.16.03; droog bos.

De inrichting bestaat uit 3 categorieën:

- Boomvormers
- Heesters
- Bodembedekkers. * aan de randen

Voor alle drie de categorieën geldt een gemengde aanplant. Opp. 7890 m²

Plantlijst Landschappelijke inrichting Moerstraatseweg.

Boomvormers:

50 m²

Strook westelijke perceelsgrens

- 15 Fraxinus excelsior

Gemengd in het gebied:

- 5 Quercus robur
- 5 Larix leptolepis
- 5 Betula pubescens

Heesters:

7840 m²

Gemengd in het gebied:

Plantafstand 1,25x1,25

CA 5000 stuks

- | | | |
|-------|-----|-----------------------|
| • 7% | 350 | Acer campestre* |
| • 7% | 350 | Alnus incana |
| • 15% | 750 | Betula nigra |
| • 4% | 200 | Carpinus betulis |
| • 4% | 200 | Cornus sanguinea |
| • 5% | 250 | Euonymus europaeus * |
| • 5% | 250 | Ligustrum vulgare* |
| • 15% | 750 | Picea abies |
| • 10% | 500 | Pseudotsuga menziesii |
| • 5% | 250 | Rosa rubiginosa* |
| • 4% | 200 | Salix aurita |
| • 4% | 200 | Sambucus nigra |
| • 10% | 500 | Sorbus aria |
| • 5% | 250 | Viburnum opulus* |
- * aan de randen te planten

Berekening van de bijdrage voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Opschonen terrein	7890 m ²	€ 1,21*	€ 9.546,00*
-------------------	---------------------	---------	-------------

Normaanleg

€ 16.926/ha **	7890 m ²	€ 13.354,00*
----------------	---------------------	--------------

(**pnb bijl.2 investeringsreglement)

Totale kosten	€ 22.900,00*
---------------	--------------

*Incl btw