
Titel

Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van de wijziging
bestemming aan de
Moerstraatseweg 14 A te Heerle

Initiatiefnemer

Van Oers Holding b.v.
Moerstraatseweg 14A
4726 SP HEERLE

Adviesbureau

MILON bv
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel

Titel: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de wijziging bestemming aan de Moerstraatseweg 14 A te Heerle

Datum: 18 januari 2022

Initiatiefnemer: Van Oers Holding b.v.
Moerstraatseweg 14A
4726 SP HEERLE

kvosarhota@hotmail.com

Projectnummer: 20203107

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

Handtekening Projectleider:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

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
2.2.1 Bestemmingen	7
2.3. Gewenste situatie	8
3. Beleidskader	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2. Provinciaal beleid.....	11
3.3. Vigerend bestemmingsplan	15
4. Ruimtelijke aspecten	17
4.1. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	17
4.2. Natuur/flora en fauna	17
4.3. Infrastructuur	19
5. Milieuaspecten	20
5.1. M.E.R.-beoordeling.....	20
5.2. Bodem	20
5.3. Geluid	21
5.4. Geur	21
5.5. Luchtkwaliteit	22
5.6. Externe veiligheid	22
5.7. Bedrijven- en milieuzonering	24
5.8. Waterparagraaf	24
5.9. Conclusie	25
5.10 Kwaliteitsverbetering Landschap	25
6. Uitvoerbaarheid.....	28
7. Procedure.....	29
8. Eindbeeld en slotconclusie	30

Bijlage

1. Kwaliteitsverbetering

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de wijziging van het oude bestemmingsplan van 1989 op de locatie Moerstraatseweg 14 A te Heerle heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor deze locatie te Heerle in het buitengebied van de gemeente Roosendaal. Het beoogde plan is een aanpassing van het (oude) vigerende bestemmingsplan ter plaatse. De gemeente Roosendaal heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Aanleiding

In het kader van het voornemen inzake Van Oers Holding b.v. (initiatiefnemer) voor de noodzakelijke aanpassing en noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met de gemeente Roosendaal en de provincie Brabant. De gemeente heeft in overleg aangegeven een positieve grondhouding aan te nemen en aangegeven in principe medewerking te willen verlenen.

1.3. Doel

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een oplossing aangedragen voor een eerdere gevoerde discussie met de Provincie Brabant over de uiteindelijke oppervlakte van het bedrijfsvlak en de bedrijfsvoering. Door de provincie geweigerde goedkeuring in het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 17 augustus 2010 (kenmerk 1705341/1715332) is het bestemmingsplan teruggevallen op een oude versie en vastgesteld door de gemeenteraad 26-01-1989 en goedgekeurd door GS op 19-10-1989. Door deze nu aan te passen aan de eisen gesteld in de Interim omgevingsverordening kan deze wijziging juridisch mogelijk gemaakt worden.

Het (oude) bestemmingsplan moet aangepast worden. Het voorstel is dat te doen in twee bestemmingen:

1. De bestemming 'enkelbestemming bedrijf – 4 zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Wouw en dekt daarmee de activiteiten van het bedrijf en geven enige flexibiliteit om bij gewijzigde marktomstandigheden die activiteiten aan te passen. Het voortbestaan van het bedrijf is daarmee in de toekomst planologisch verzekerd.
2. De bestemming paardenhouderij zoals dat inmiddels is aangevraagd voor de loods en zadelkamer op 10-11-2017. Dit deel is gevat in een aparte procedure.

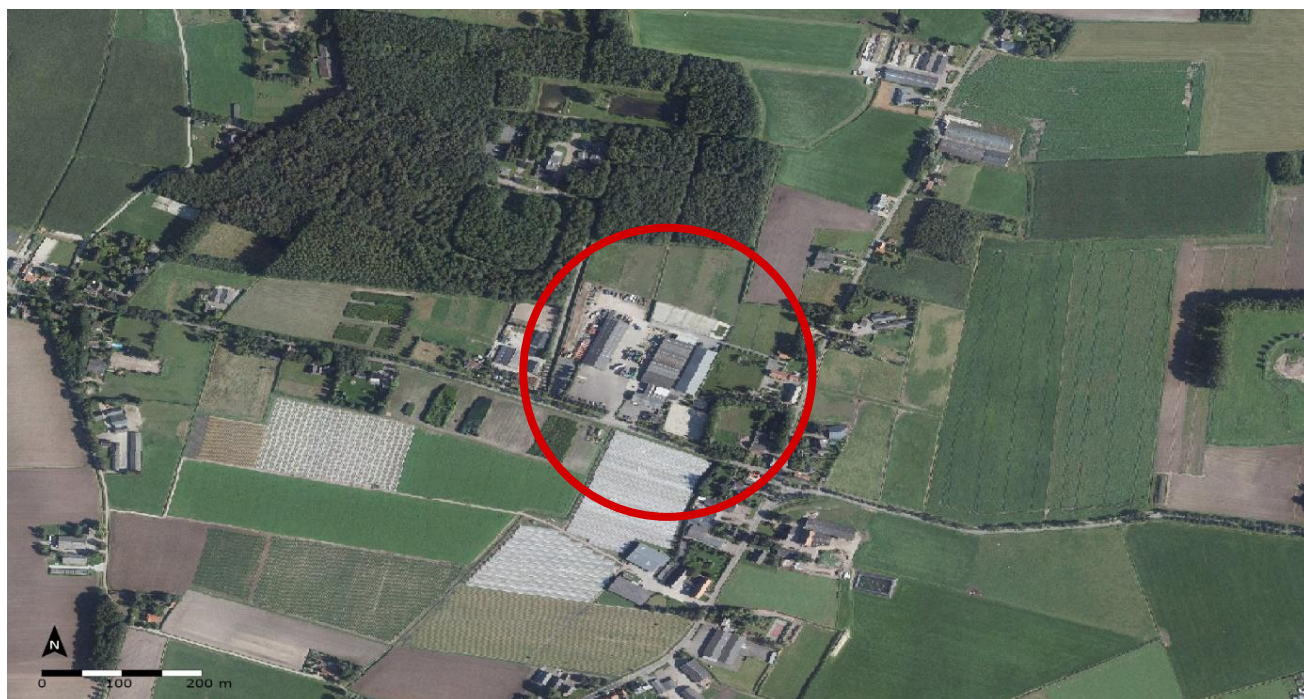
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de toelichting dient te blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie 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 is gelegen aan de Moerstraatseweg hoek Herelsestraat ten westen en noorden van respectievelijk Wouw en Heerle in het buitengebied van de gemeente Roosendaal.



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 milieuaspecten 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. Bij de illustraties van het bestemmingsplan; de kaartverbeeldingen, hebben we voor een eenvoudige vergelijking kleurvlakken gebruikt.

2. Beschrijving van het plan

2.1. Inleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft een toelichting op de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt eerst de bestaande situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie.

2.2. Bestaande situatie

In 1980 is het agrarisch bedrijf ter plaatse aan de Moerstraatseweg 14 a Heerle gevestigd. Uit de afgegeven vergunningen blijkt dat in 1985 het bedrijf is uitgebreid als tuinbouwbedrijf met daarbij behorende verwerking van tuin –en overige agrarische producten, inclusief de werkzaamheden als sorteren, wassen de daarvoor benodigde machines, opslagruimte en koelcellen. Later is daar de stalling en onderhoud van landbouwmachines aan toegevoegd. In de loop der jaren daarna heeft het bedrijf zich verder ontwikkeld en is het uitgebreid tot een omvang zoals dat nu is en met het daarvoor benodigde bouwblok. Er is dus sprake van een reeds vele jarenlang bestaand bedrijf waarvoor altijd bouw- en milieuvergunningen zijn afgegeven op basis waarvan de bedrijfsactiviteiten werden en kunnen worden verricht.

Een deel van dit bestaande bestemmingsplan bestaat uit en loods met een zadelkamer en terrein en is reeds ondergebracht onder de locatie Herelsestraat 185. Deze aanvraag is ingediend op 10-11-2017 bij de gemeente Roosendaal

Bedrijf aan de Moerstraatseweg 14a



Afbeelding 2a en 2 b zijn van de huidige situatie sept 2017

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



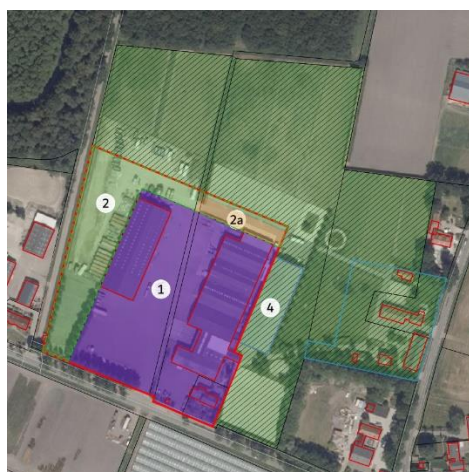
Afbeelding 3 bestemmingsplan bestaand links en bestemmingsplan nieuw rechts

2.2.1 Bestemmingen

Huidige situatie



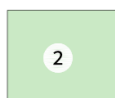
Afbeelding 4 huidige situatie



Afbeelding 5 gewenste situatie



BEDRIJF



**OVERIGE ZONE LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING
TYPE NNB, BEHEERTYPE N.16.03**



AGRARISCH; TOEGANGSWEG



BESTAAND BEDRIJF NAAR PAARDENHOUDERIJ

De ontwikkeling is in strijd met vingerend bestemmingsplan. Om de bestemming voor het bedrijf te realiseren/legaliseren is het nodig om de bestaande bedrijfsbestemming te verkleinen. In onderstaande tabel zijn de wijzigingen in oppervlaktes weergegeven.

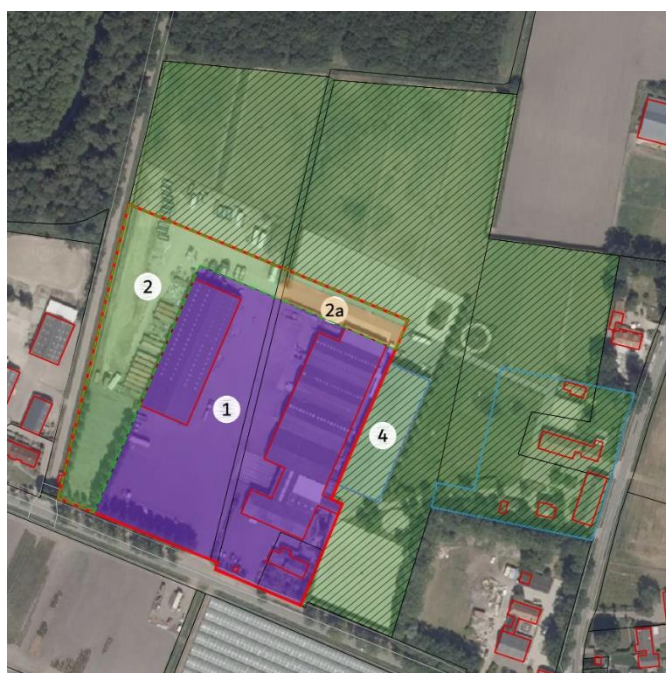
2.3. Gewenste situatie

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd in een bestemming 'enkelbestemming bedrijf 4 met specifieke aanduiding Groothandel en verwerking agrarische producten en dekt daarmee de activiteiten van het bedrijf en geven enige flexibiliteit om bij gewijzigde marktomstandigheden die activiteiten aan te passen. Het voortbestaan van het bedrijf is daarmee in de toekomst planologisch verzekerd.

Deze wijziging is een oplossing voor de reactieve aanwijzing van de provincie van 17 augustus 2010 "conclusie 4: aan de Moerstraatseweg 14 a de bestemming art 11-4 en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-groothandel en de verwerking agrarische producten". Deze aanwijzing gaat over het hele bestemmingsvlak. Daarom is zowel een verkleining van het bestemmingsvlak als een aanpassing van de inhoudelijke beschrijving noodzakelijk.

En ook om de paardenhouderij te kunnen realiseren is een overheveling vanuit het oude bestemmingsvlak naar een nieuw vlak noodzakelijk. Hiermee zijn de oude argumenten van de aanwijzing verholpen.

Om te kunnen voldoen aan de Interim omgevingsverordening 14-02-2020 is het nodig om de bestaande bedrijfsbestemming te verkleinen. Tevens zal een kwaliteitsverbetering worden opgenomen in het kader van de zorgplicht art 3.1 IVR. Al deze ingrepen dragen bij aan bovengenoemde oplossing voor de gestelde aanwijzing.



Afbeelding 6 gewenste situatie



1 BEDRIJF


 2 OVERIGE ZONE LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING
 TYPE NNB, BEHEERTYPE N.16.03


2a AGRARISCH; TOEGANGSWEG



4 BESTAAND BEDRIJF NAAR PAARDENHOUDERIJ

Beschrijving verdeling nieuw bestemmingsplan

Nr.	Bestemming	Huidige situatie	Toekomstige situatie
1	bedrijf	31000 m ²	20700 m ²
2	Agrarisch naar Overige zone - landschappelijke inrichting	4750 m ²	7890 m ²
2a	Agrarisch - toegangsweg		1090 m ²
4	Bestaand agrarisch naar paardenhouderij		6070 m ²
Totaal oppervlak		35750 m ²	35750 m ²

De ontwikkeling is in strijd met vingerend bestemmingsplan. Om het bedrijf aan de Moerstraatseweg 14 a te Heerle positief te bestemmen is het nodig om de bestaande bedrijvenbestemming te verkleinen

De maatregelen die hier voor nodig zijn, zijn gebaseerd op:

1. Bestaand recht;
2. De afsplitsing van een bestaande bedrijvenloods ten behoeve van de paardenhouderij aan de Herelsestraat 185 te Heerle;
3. Er komt voor een kwaliteitsverbeteringsplan voor het landschap.

3. Beleidskader

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 Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

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 rijks betrokkenheid. 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 onder meer 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).

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 tot wijziging en verkleining van het bestemmingsplanvlak in bestaande omgeving 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

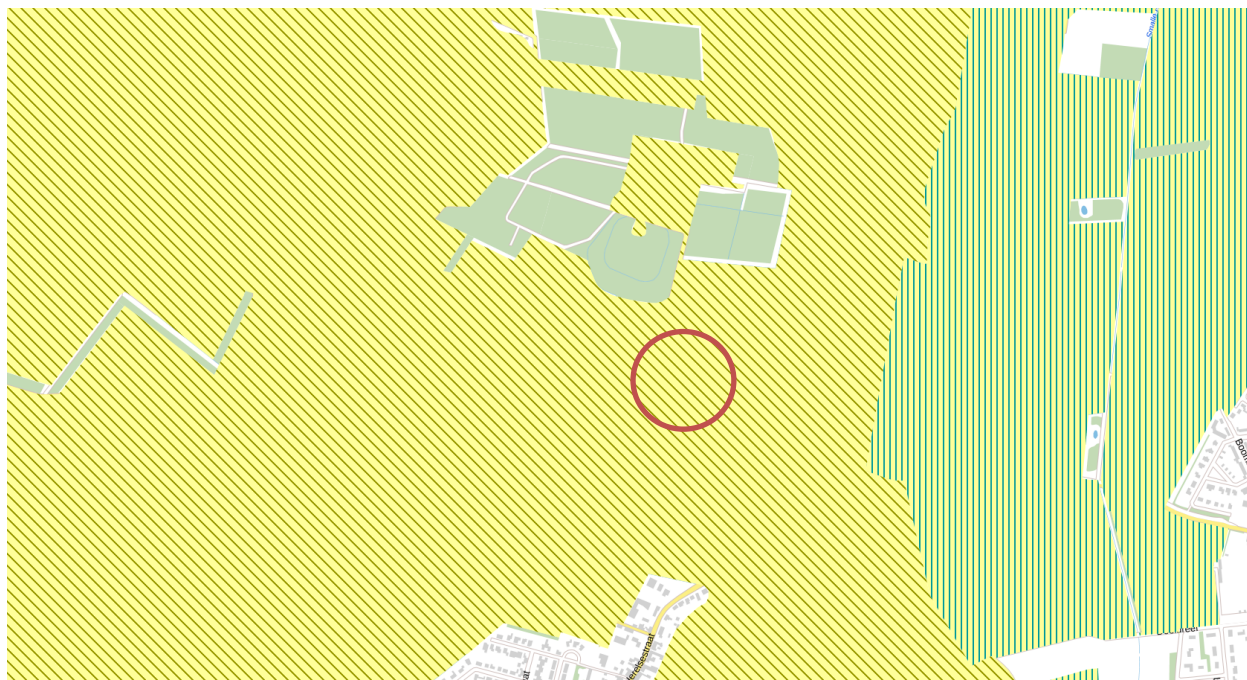
Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 14-12-2018 is de partiële herziening van deze structuurvisie 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 Verordening ruimte 2014. Voor het onderhavige project is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan moet worden getoetst. De Omgevingsvisie bevat dergelijke concrete regels niet.

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



Afbeelding 7: Plangebied in de Omgevingsvisie

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.

Interim omgevingsverordening 2020

Sinds de vaststelling op 14-02-2020 van de Interim omgevingsverordening zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er wijzigingen in de regels en de naamgeving van de verordening doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn verwerkt in deze geconsolideerde versie van 1 april 2021. De onderwerpen die in deze verordening geregeld worden, zijn: het aanwijzen van bestaand stedelijk gebied, zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur, waterberging, ontwikkeling intensieve veehouderij en glastuinbouw en boomteelt.

Nieuwe ontwikkelingen, dat wil zeggen ontwikkelingen die niet rechtstreeks mogelijk zijn op basis van een geldend bestemmingsplan, moeten worden getoetst aan de Verordening ruimte. De verordening 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 Verordening ruimte en/of en in hoeverre het daarin past.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. 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.

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 8: 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 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. 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 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. 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 dat 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.

Tevens dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval voor onderhavige locatie in dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

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 landelijk gebied. Het betreft een bestaand bestemmingsplan "Buitengebied Wouw" vastgesteld op 8 juli 2010. Gelet op de voorgenomen nieuwe, verkleinde oppervlakte met agrarisch karakter en het feit dat bestaande bebouwing blijft bestaan 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 Verordening Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van zowel het Besluit Ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) geldt dat in (bestemmings)plannen een motivering is opgenomen met betrekking tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de verordening 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.

Conclusie: de Ladder is niet van toepassing. Aanvullend kan worden vermeld dat er tevens geen nieuwe activiteiten zullen plaatsvinden. 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.



 Begrenzing locatie

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 – straatpad

Afbeelding 9: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Wouw d.d. 08-07-2010



Afbeelding 10: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1989

Voor het deel "bedrijf" wordt een verkleining van het bestemmingsvlak voorgesteld. Daarnaast worden elementen groen en kwaliteitsverbetering opgenomen en geborgd in het te ontwikkelen bestemmingsplan. Met deze gewenste situatie is volledig voldaan aan de door de provincie aangegeven bezwaren van 2010.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Onderhavige aanvraag gaat over een verkleining van "bedrijfsvlak" en een splitsing van een paardenhouderij. Omdat de provincie na 1989 andere eisen stelt aan de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing is een plan en verantwoording daarvan noodzakelijk.

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 aanpassing van het bedrijfsoppervlak doet hieraan niets af en er vinden geen wijzigingen plaats rondom de bestaande gebouwen. 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. Investering in de kwaliteit van het landschap kan eventueel plaatsvinden op eigen gronden elders in de omgeving. De gronden van de eigenaar worden ingezet in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Zie hiervoor deel 5.10.

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 11: 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 (beschermd) 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 12: Afstand van de Brabantse wal

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 verkleining van de bestemming vindt plaats binnen bestaande omgeving. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats die eventueel aanwezige archeologische waarden zouden kunnen verstoren.

Aanvullend wordt vermeld dat met deze wijziging van het bestemmingsplan geen bestemming archeologische of cultuurhistorische waarden van toepassing zijn.

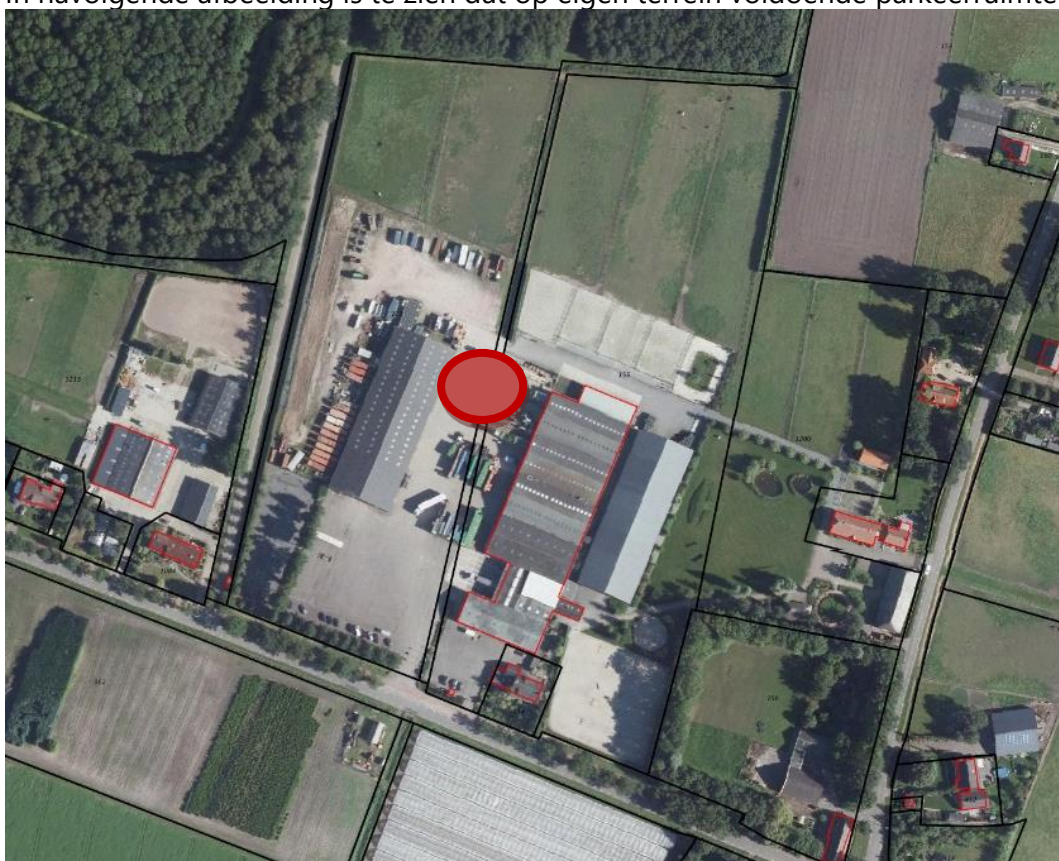
Cultuurhistorische aspecten uit de omgeving worden opgenomen via het de landschappelijke kwaliteitsverbetering zie hiervoor par. 5.10

Geconcludeerd wordt dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen om het vigerende bestemmingsplan om te zetten in een verkleind bedrijfsgeboude.

4.3. 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 Moerstraatseweg 14a. Tevens heeft dit cluster een bijgebouw met overkapping voor het parkeren van eigen voertuigen. Er wordt geen significantie toename verwacht van voertuigen na de aanpassing van het bestemmingsplan. 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 13: Beschikbare oppervlaktes voor parkeren

De locatie Moerstraatseweg heeft een eigen ontsluiting. Deze blijft ongewijzigd.

5. Milieuaspecten

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 (milieu hygiënische) 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 vaststaat 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.

Door de wijziging in 2011 van het Besluit m.e.r. is het momenteel ook verplicht om een m.e.r.-beoordeling 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. In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordeling plichtig zijn (de D-lijst). De aan onderhavig plan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordeling plichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit plan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te 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 wijziging van het bestemmingsplan vindt plaats binnen bestaande bebouwing en omgeving. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats waartoe bodemonderzoek noodzakelijk is. Met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht met betrekking tot de voorgenomen plannen.

5.3. Geluid

Vanwege de verkleining van het bestemmingsplanvlak is de akoestische invloed van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten, in en rondom het plangebied 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 geluid. Het milieuzoneringsonderzoek is reeds overlegd als onderdeel van de vergunningsprocedure van de paardenhouderij.

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

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 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 geur. Het milieuzoneringsonderzoek is onderdeel van de vergunningsprocedure van de paardenhouderij.

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



Afbeelding 14: Aanwezige geurbedrijven in de omgeving

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 een 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. 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.

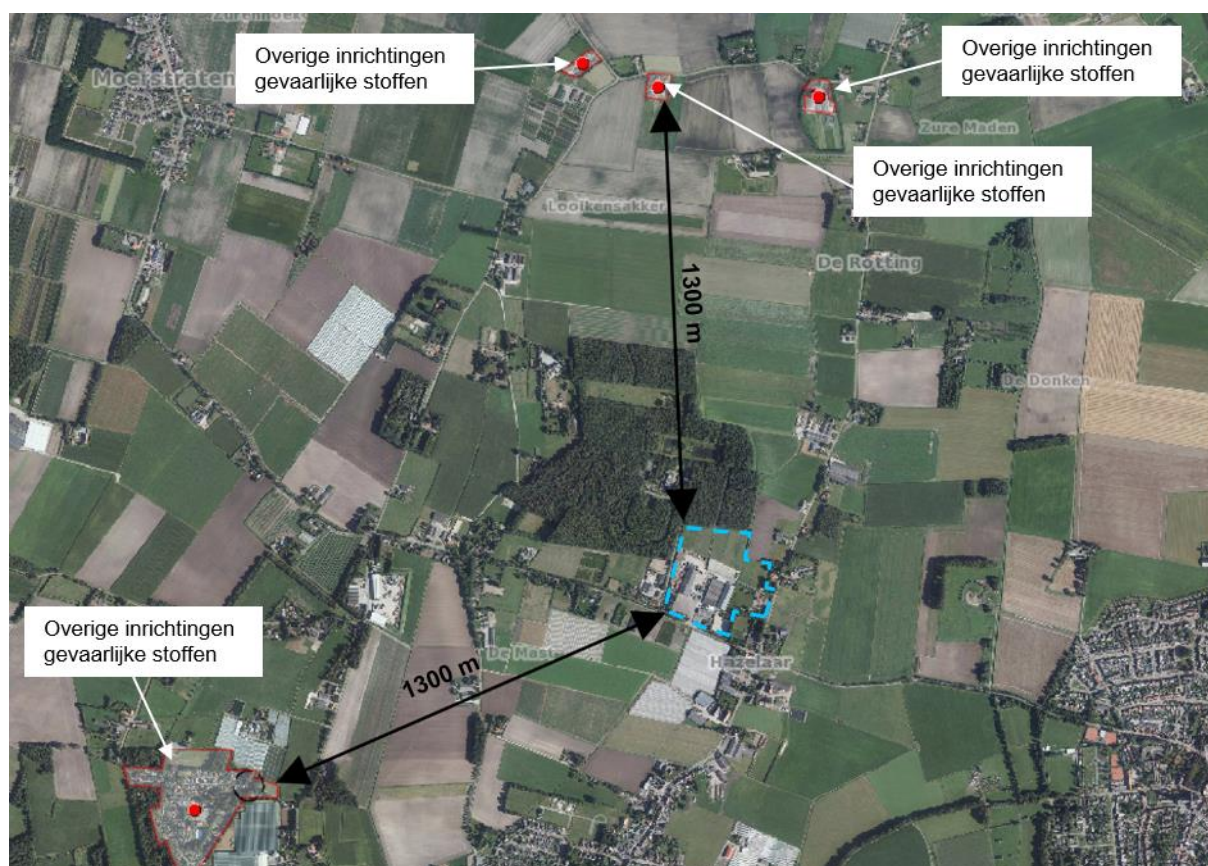
Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. De verkleining van het oppervlak bestemmingsvlak geeft geen verslechtering van de luchtkwaliteit en dus verwaarloosbaar en gezien de achtergrondconcentraties is het uitgesloten dat grenswaarden 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.

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.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (lpg-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

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



Afbeelding 15: Aanwezige risicobronnen

Op basis van bovenstaande afbeelding wordt geconcludeerd dat er in de omgeving van de planlocatie geen risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op onderhavige locatie. De dichtstbijzijnde risicobron is gelegen op een afstand van circa 1.500 meter.

Ook is 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.

Met betrekking tot het aspect gevaar bestaan er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan tot wijziging van de bestemming.

5.7. Bedrijven- en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieu hygiënische 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 afstandstabel). 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.

Het milieuzoneringsonderzoek is onderdeel van de vergunningsprocedure van de paardenhouderij.

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 waterhuishoudkundige aspecten 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 op deze locatie reeds bebouwd. 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 of afneemt.

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 bebouwing 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. 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 Interim omgevingsverordening deel 3.9 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 16: Aanwezige fietsverbinding



Afbeelding 17: Aanwezige EHS-aanduidingen

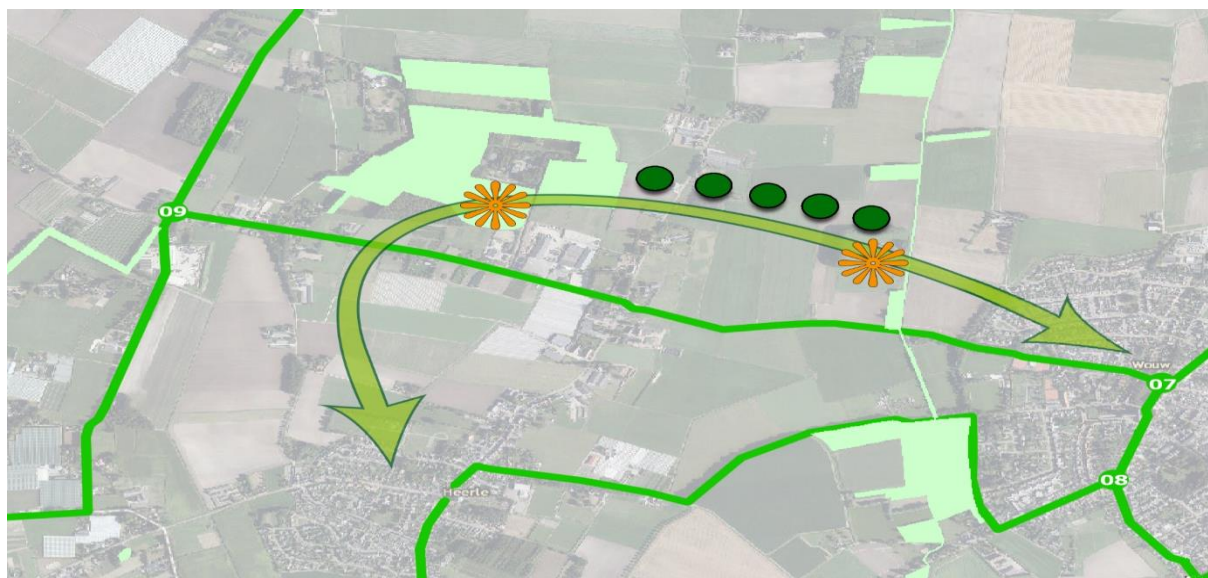
De locatie grenst aan het Natuur Netwerk Nederland. Hier geldt dat ontwikkeld mag worden mits er goed wordt onderbouwd waarom het nodig is en dat er elders geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van het landschap. Investering in de kwaliteit van het landschap kan eventueel plaatsvinden op eigen gronden elders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



Afbeelding 18: 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 19: 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

Conclusie: De kwaliteitsverbetering voldoet op alle fronten van het gestelde in 3.1 van de verordening ruimte. Daarmee is de wijziging van de bestemming een positieve bijdrage in ontwikkeling van het landschap. Details voor de kwaliteitsverbetering zijn bijgaand opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

Alle kosten die te maken hebben met deze procedure inclusief de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering en de daaruit voortvloeiende (zoals planshade) 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.

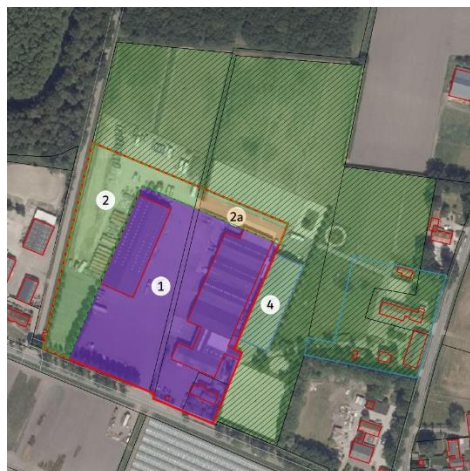
7. Procedure

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.

Voor de wijziging van het bestemmingsplan is de uitgebreide procedure van toepassing. Dit betekent dat het plan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht zal doorlopen. Dit houdt in dat het plan met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen tegen het plan indienen.

8. Eindbeeld en slotconclusie

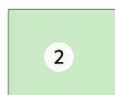
De voorgestelde aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan op het perceel Moerstraatseweg 14 a voldoet op alle onderdelen aan de eisen die gesteld zijn op planologisch en juridisch vlak. De navolgende verbeelding is ook tevens de aanvraag tot de wijziging van de vigerende bestemming.



Afbeelding 20 nieuwe gewenste situatie



BEDRIJF



OVERIGE ZONE LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING
TYPE NNB, BEHEERTYPE N.16.03



AGRARISCH; TOEGANGSWEG



BESTAAND BEDRIJF NAAR PAARDENHOUDERIJ

Nr.	Bestemming	Toekomstige situatie
1	Bedrijf	20700 m ²
2	Overige zone – landschappelijke inrichting	7890 m ²
2a	Agrarisch - toegangsweg	1090 m ²
	Totaal oppervlak bestemmingsvlak	29680 m ²

Samenvatting van bestaand naar nieuw bestemmingsplan in oppervlakte:

Nr.	Bestemming	Huidige situatie	Toekomstige situatie
1	bedrijf	31000 m ²	20700 m ²
2	Agrarisch naar Overige zone - landschappelijke inrichting	4750 m ²	7890 m ²
2a	Agrarisch - toegangsweg		1090 m ²
4	Bestaand agrarisch naar paardenhouderij		6070 m ²
Totaal oppervlak		35750 m ²	35750 m ²

Grondslag berekening kwaliteitsverbetering:

Bestemming	Bestemming bestaand	Bestemming nieuw	Verschil
Bedrijf	31000 m ²	20700 m ²	-10300 m ²
Overige zone – Landschappelijke inrichting	0 m ²	7890 m ²	+7890 m ²
Agrarisch toegangsweg	0 m ²	1090 m ²	+ 1090 m ²
Agrarisch	4750 m ²		-4750 m ²

Berekening:

Afname bedrijfsvlak	-10300 m ²	€ 50,-	€ -515.000,-
Toename Overige zone – landschappelijke inrichting	+7890 m ²	€ 10,-	€ +78.900,-
Toename – Agrarisch toegangsweg	+1090 m ²	€ 10,-	€ +10.900,-
Afname Agrarisch	-4750 m ²	€ 5,-	€ -23.750,-
Totaal			€ -448.950,-

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 m² € 1,21* € 9.546,00*

Normaanleg

€ 16.926/ha ** 7890 m² € 13.354,00*

(**pnb bijl.2 investeringsreglement)

Totale kosten € 22.900,00*

*Incl btw