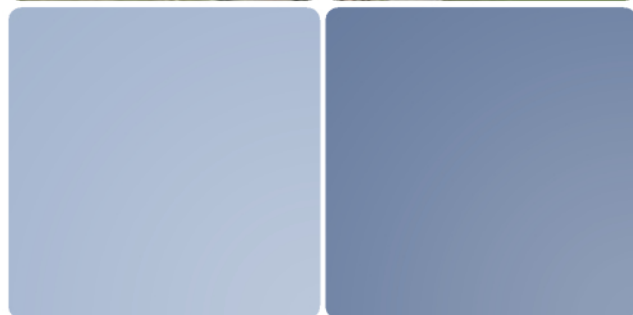


DHONDT



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING OUDENDIJK 12a, STANDDAARBUITEN



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
“OUDENDIJK 12a STANDDAARBUITEN”

GEMEENTE MOERDIJK

Opdrachtgever: mevrouw A. Langeveld

Werknummer: S/13.019.00

Datum: 12 december 2013

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3	
1.1	Aanleiding en doel	3	
1.2	Ligging van bouwplan	3	
1.3	Geldend bestemmingsplan	4	
1.4	Planvorm afwijkingsbesluit	4	
1.5	Leeswijzer	4	
2.	GEBIEDSANALYSE	5	
3	BELEIDSKADER	6	
3.1	Rijksbeleid	6	
3.2	Provinciaal beleid	6	
3.3	Gemeentelijk beleid	8	
4	MILIEU EN LANDSCHAP	9	
4.1	Geluid	9	
4.2	Bodem	9	
4.3	Luchtkwaliteit	10	
4.4	Externe veiligheid	10	
	4.4.1 Algemeen		11
	4.4.2 Resultaten risicoanalyse ontwikkeling Oudendijk 12a		12
	4.4.3. Advisering Brandweer Midden- en West-Brabant en maatregelen		13
	4.4.4. Bestuurlijke verantwoording		17
4.5	Bedrijven en milieuzonering	17	
4.6	Watertoets	19	
4.7	Flora- en faunatoets	19	
4.8	Archeologie en cultuurhistorisch	20	
5	PLANMOTIVERING	21	
6	UITVOERBAARHEID	27	
7	COMMUNICATIEPROCEDURE	28	

Bijlage:

- Ondernemingsplan Haranka Hoeve, augustus 2012;
- Aanvulling ondernemingsplan.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Oudendijk 12 te Standdaarbuiten. Op dit moment staat op dit perceel de woning van de eigenaar, een loods (paardenstal en opslag), een stapmolen en een rijbak. Initiatiefnemer wil op deze locatie een africhtingshal bouwen voor eigen paarden zodat een paardenhandel/ africhtingsbedrijf kan worden opgestart.

Een paardenhandel/ africhtingsbedrijf past niet binnen de voorwaarden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan zodat een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1.a.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt doorlopen. Voor deze procedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. De gemeente Moerdijk heeft dit bij brief van 16 april 2013 bevestigd.

1.2 Ligging van bouwplan



Figuur 1 planlocatie

Bron: luchtfoto Google

De locatie van het bouwplan ligt aan de Oudendijk 12a, in het buitengebied van de gemeente Moerdijk, aan de rand van de kern buiten. De planlocatie ligt aan de noordzijde van de A17, op de hoek van de Oudendijk en Markweg.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk”. Dit bestemmingsplan is op 11 september 2010 vastgesteld door de gemeenteraad en op 13 juli 2011 onherroepelijk geworden. Ter plaatse geldt de bestemming “Agrarische doeleinden” met dubbelbestemming “Agrarisch gebied met verweving van landbouw en cultuurhistorische waarden, alsmede kenmerkende openheid” en is bestemd voor een agrarisch bedrijf.

In verband met de beoordeling van de activiteiten van de initiatiefnemer heeft de gemeente Moerdijk advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Deze commissie heeft geconcludeerd dat er op dit moment nog geen sprake is van een agrarisch bedrijf omdat er geen sprake is van een fokkerij waarbij het africhten en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvinden. In de toekomst zal dit wel het geval zijn. Gelet op de bedrijfsvoering sluit een classificering als paardenhandel/ africhtingsbedrijf beter aan bij de toekomstige activiteiten. Een paardenhandel/ africhtingsbedrijf past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Planvorm afwijkingsbesluit

In de brief van 16 april 2013 heeft de gemeente Moerdijk aangegeven te willen meewerken aan het doorlopen van de afwijkingsprocedure in de zin van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een afwijkingsbesluit (een besluit om voor dit project af te wijken van het geldende bestemmingsplan) maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt tevens gezien als een verzoek om een afwijkingsbesluit. Bij de omgevingsvergunningaanvraag dient een ruimtelijke onderbouwing te worden gevoegd waarin wordt onderbouwd dat de gewenste ontwikkeling haalbaar is. Onderhavig stuk is de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning is reeds door initiatiefnemer op 20 december 2012 ingediend.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 geeft een inleiding op het plan en in hoofdstuk 2 wordt een gebiedsanalyse gegeven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente beschreven. Hoofdstuk 4 geeft het toekomstig beleid door middel van een planbeschrijving en –motivering. In hoofdstuk 5 komen de aspecten met betrekking tot het milieu aan bod. In hoofdstuk 6 en 7 komen respectievelijk de uitvoerbaarheid van het plan en de communicatie aan de orde.

2. GEBIEDSANALYSE

De locatie Oudendijk 12a ligt in het buitengebied van de gemeente Moerdijk, aan de rand van de kern Standdaarbuiten.



Figuur 2 foto's omgeving planlocatie



Bron: Google streetview

De planlocatie ligt aan de noordzijde van de A17, op de hoek van de Oudendijk en Markweg. De Oudendijk is een smalle (dijk)weg met aan beide zijden bebouwing.

De Markweg is een bredere weg en is de toegangsroute naar het dorp Standdaarbuiten en de af- en afritten van de snelweg A17. Naast de Markweg is een ventweg gelegen van waaruit de woning van de planlocatie, die is gelegen achter een volwassen bomenrij, beperkt zichtbaar is.



Figuur 3 foto's planlocatie



Bron: Google streetview

3 BELEIDSKADER

Bij het maken van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing wordt rekening gehouden met het beleid van hogere overheden (het rijk en de provincie) en de vastgestelde gemeentelijke beleidskaders. Hieronder wordt het relevante ruimtelijke beleid voor het bouwplan weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. 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 Snelwegomgeving.

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord- Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie, meer dan voorheen, duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Het bouwplan is geheel gelegen in gemengd landelijk gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling. Het is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling ziet de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Onderhavig plan past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 in werking getreden. De verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

In de Verordening ruimte zijn veelal bestaande provinciale regels opgenomen voor:

- regionaal perspectief voor wonen en werken
- ruimte-voor-ruimte-regeling
- GHS-natuur/EHS
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen
- grond- en oppervlaktewatersysteem
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, teeltondersteunende voorzieningen)

Het bouwplan is gelegen binnen het “Agrarisch gebied” van de Verordening ruimte. De planlocatie valt binnen de zogenaamde kernrandzone: het overgangsgebied, gelegen langs het bestaand stedelijk gebied en binnen agrarisch gebied.



Figuur 4 Uitsnede verordening ruimte

Bron: provincie Noord-Brabant

In een dergelijk gebied is relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie. Daarnaast is er het bebouwingslint: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied. Doorgaans is deze bebouwing dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouw kavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige functies, al dan niet gebonden aan agrarische functies. Tenslotte is er het bebouwingscluster: een vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied. Deze typering is op de omgeving van het bouwplan van toepassing. In de kernrandzone, danwel daarmee qua ligging en functie gelijk te stellen gebieden, zijn bijvoorbeeld veldsporten of andere vrije tijdsvoorzieningen, zoals volkstuinen, scouting, ponyclubs en dergelijke, mits deze gepaard gaan met beperkte bebouwing en beperkte publiekaantrekkende werking onder voorwaarden mogelijk.

De planlocatie is gelegen binnen de aanduiding ‘agrarisch gebied’ van de verordening ruimte. Gelet op de locatie is voor deze ruimtelijke ontwikkeling het beleid ‘buiten bestaand stedelijk gebied’ van toepassing. Dit betekent dat eisen worden gesteld aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke inpassing, zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit vertaalt zich voornamelijk in de artikelen 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap en 11.6 Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen (zie hiervoor verder hoofdstuk 5).

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk

Ter plaatse van het bouwplan vigeert het bestemmingplan “Buitengebied Moerdijk” 2^e herziening uit 2010. Op de planlocatie ligt de bestemming “Agrarische doeleinden” met dubbelbestemming “Agrarisch gebied met verweving van landbouw en cultuurhistorische waarden, alsmede kenmerkende openheid” Daarnaast ligt de locatie in de dorpsrandzone (pag. 104 Bestemmingsplan Buitengebied).

De dorpsrandzone is een gebied, grenzend aan de bebouwde kom van de grotere kernen in de gemeente Moerdijk (Willemstad, Fijnaart, Standdaarbuiten, Klundert, Zevenbergen en Moerdijk). De omvang van de dorpsrandzone is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder de dichtheid van de bebouwing, de aanwezige functies, de landschappelijke kwaliteiten en de ontsluiting. De aanwijzing dorpsrandzone heeft alleen gevolgen voor de in deze zone gelegen agrarische bedrijven.

In de dorpsrandzone worden, vanwege de nabijheid van de bebouwde kom, ruimere mogelijkheden geboden voor neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven. In de dorpsrandzone zijn ook de volgende nevenactiviteiten toegestaan: sociale activiteiten (resocialisatie, therapie, kinderdagverblijf, zorgboerderij), kinderboerderijen en bedrijven gericht op het stallen, verzorgen, trainen en dressereren van paarden en pony's. In de dorpsrandzone is bovendien ook een tuincentrum als vervolgfunctie toegestaan. Bij een paardenhandel worden paarden aangekocht, tijdelijk gestald en daarna doorverkocht.

Bij een paardenhandel/ -africhtingsbedrijf worden paarden getraind en/of afgericht. Om dit jaar rond te kunnen doen is vaak een binnenrijbaan aanwezig. Als nevenactiviteit wordt soms aan derden de gelegenheid gegeven om gebruik te maken van de accommodatie. Paardenhandel vindt veelal plaats in combinatie met een paardenafrichtingsbedrijf. Paardenhandel/paardenafrichtingsbedrijf wordt binnen dit bestemmingsplan opgevat als een agrarisch verwant bedrijf.

Op basis van artikel 35 van het bestemmingsplan (tabel 5.2) zijn een veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden, foeragehandel, paardenhandel in het bestemmingsplan onder voorwaarden als vervolgfunctie mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Hiervoor moet worden voldaan aan de punten 1, 2, 6 en 8 van de voorschriften bij tabel 5.2 (zie hiervoor hoofdstuk 5).

4 MILIEU EN LANDSCHAP

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het bouwplan nader toegelicht:

1. Geluid
2. Bodem
3. Luchtkwaliteit
4. Externe veiligheid
5. Bedrijven en milieuzonering
6. Watertoets
7. Flora- en faunatoets
8. Archeologisch onderzoek

4.1 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan waarbij mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond, of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Wanneer er sprake is van een hogere geluidsbelasting dan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeursgrenswaarde van 48 dB en aangetoond kan worden, dat er geen afdoende maatregelen kunnen worden getroffen om deze geluidsbelasting te verlagen, dient een ontheffing te zijn verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Met het realiseren van een africhtingshal voor paarden ontstaat geen geluidgevoelige bebouwing. Alle activiteiten zullen in pandig plaatsvinden zodat de geluidsproductie voor de omgeving minimaal is. Ten aanzien van geluidhinder zijn geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.2 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of sprake is van bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om daar tijdig iets aan te doen. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Het realiseren van een africhtingshal voor paarden is geen gevoelige bestemming waarvoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. Het is daarom niet nodig een bodemonderzoek uit te voeren.

4.3 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dient voldaan te worden aan de grenswaarden zoals weergegeven in de Wet tot wijziging van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen, Stb. 2007,141).

In de Regeling NIBM is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1500 woningen.

Een paardenhandel/ -africhtingsbedrijf, zoals beoogd met het bouwplan, kent niet veel transportbewegingen, zeker niet van vrachtwagens.

De verkeersbewegingen worden veroorzaakt door de voertuigen van kopers van de paarden/veulens (frequentie 2- 5 keer per jaar) en het voertuig dat verantwoordelijk is voor de mestafzet (frequentie 1 keer per 3-4 weken). Dit laatste gebeurt nu ook al. Gezien het maximaal aantal paarden van 20, is het aantal verkeersbewegingen daarmee zeer beperkt.

Gemiddeld moet worden uitgegaan van 2- 4 verkeersbewegingen per dag (incl. privéverkeer). Dit betekent dat de aanpassing derhalve niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

4.4 Externe veiligheid

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden binnen de invloedgebieden van opgeslagen gevaarlijke stoffen, buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen en wegen en spoorwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, worden nieuwe plannen getoetst aan externe veiligheidseisen. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen tengevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Volgens opgave van de Risicokaart Nederland zijn er in de omgeving van het bouwplan geen risicovolle bedrijven aanwezig. Daarnaast zijn binnen een afstand van 200 meter geen spoor-, rijks-, of provinciale wegen gelegen. Wellicht vindt er over de gemeentelijke wegen in de nabijheid in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. Wel valt op de risicokaart te zien dat het bouwplan, evenals alle andere omliggende (woon)bebouwing, binnen de invloedssfeer van de risicocontour transportroute/deel van Zebra Gasnetwerk valt. Het gaat daarbij om een aardgasleiding (NEN 3650-leiding).

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of de vestiging van een beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moet in de plantoelichting door het bevoegd gezag worden verantwoord hoe met de richtwaarde voor het PR-rekening is gehouden en moet het GR worden verantwoord.

4.4.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland berust op een tweetal kwantitatieve pijlers; het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

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 slachtoffers 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. En omdat de ruimtelijke werking van het groepsrisico veelal de afstanden van de PR-contouren ruim te buiten gaat, is de omgang met het groepsrisico ook gecompliceerder.

Zoals reeds aangegeven is het plangebied gelegen binnen de invloedsgebied van de Basisnet weg A17 en de Leidingenstraat Nederland.

Daarbij speelt ook het gegeven dat het voorliggende ontwikkeling een beperkt kwetsbaar object is en niet in een significante toename aan personen voorziet. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat de personendichtheid binnen de diverse invloedsgebieden niet wijzigt.

Ondanks het feit dat op basis van bovenstaande, de externe veiligheidsrisico's van deze risicobronnen niet leiden tot ruimtelijke beperkingen ter hoogte van de ontwikkelingslocatie, dient er toch een (beperkte) groepsrisicoverantwoording te worden opgesteld. Het bestuur van de gemeente Moerdijk vult deze verantwoording niet in omdat het moet, maar omdat een groepsrisicoverantwoording wordt gezien als een zinvol proces waarmee de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en nadere veiligheidsmaatregelen aan een ruimtelijke ontwikkeling kan verbinden..

Gezien de afstand tussen ontwikkellocatie en risicobron, worden de invloedsgebieden gegenereerd door vrijkomen van brandbare vloeistoffen, druk en hittebelasting als gevolg van een BLEVE en in mindere mate door de effecten van een toxische scenario's. Daarom is ervoor gekozen om deze groepsrisicoverantwoording verder te enten op het plasbrand en BLEVE-scenario.

4.4.2 Resultaten risicoanalyse ontwikkeling Oudendijk 12a

De ontwikkelingslocatie grenst aan de Leidingenstraat Nederland en Basisnet rijksweg A17. De Leidingenstraat Nederland betreft een belangrijke transportverbinding tussen het Rotterdams en Antwerps havengebied. Op het merendeel van de leidingen die in de straat liggen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Daarnaast is op de rijksweg A17 tabel 2 van de CRNVGS van toepassing.

Op basis van de professionele risicokaart is de ontwikkeling aan de Oudendijk beoordeeld. Geconcludeerd is dat de uitbreiding enkel is gelegen binnen de PR 10^{-6} contour van de Zebra aardgas hogedrukleiding. De overige PR 10^{-6} contouren welke over het perceel liggen (over de buitenbak aan de zuidoostzijde), zijn van hogedruk transportleidingen waardoor “overige” stoffen (Exoten) worden vervoerd. Het betreffen transportleidingen waar op dit moment het Besluit externe veiligheid buisleidingen nog niet op van toepassing is.

Toetsing aan het Bevi en aan de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen levert geen beperkingen op voor het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Toetsing aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Het betreft een beperkt kwetsbaar object zodat op grond van artikel 11 toetsing aan de richtwaarde noodzakelijk is.

Op grond van artikel 12 dient enkel bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarbij de bouw een beperkt kwetsbaar object wordt mogelijk gemaakt, het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord dient te worden. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook voor deze ruimtelijke onderbouwing behorende bij afwijkingsprocedure een (beperkte) verantwoording groepsrisico opgesteld te worden waarbij ook het advies van de Veiligheidsregio betrokken moet worden.

Conclusie

Er is ter hoogte van het plangebied geen sprake van een PR knelpunten en of GR aandachtspunten. Gezien het feit dat de oprichting van een africhtingshal op de locatie Oudendijk12a, nauwelijks gevolgen heeft voor de personendichtheid in het invloedsgebied van de Rijksweg A17 en LSNE, zal het groepsrisico ook niet toenemen.

In overleg met de Brandweer Midden- en West-Brabant is derhalve afgesproken dat kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording waarbij aandacht wordt besteed aan:

- de mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- de mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- de mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het plangebied.

4.4.3. Advisering Brandweer Midden- en West-Brabant en maatregelen

Ten aanzien van het plangebied is advies aan Brandweer Midden- en West-Brabant (Veiligheidsregio MWB) in het kader van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) gevraagd.

De regionale brandweer heeft haar advies vooral toegesneden op de verbetering van de veiligheid in het plangebied (verbetering bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid), alsmede een aantal aanbevelingen voor de op te richten africhtingshal

Effecten en maatregelen

Scenario's en optimaliseringsmogelijkheden: Welke risicoreducerende maatregelen zijn haalbaar en kunnen betrokken worden.

- **Scenario's**

Hierbij worden de diverse ongevalsscenario's beschouwd en wordt gezien welke maatregelen mogelijk zijn om risico's terug te dringen.

Twee scenario's zijn in algemene zin te onderkennen en zijn in principe voor de ontwikkeling relevant, te weten:

1. druk- en hittebelasting ten gevolge van een brandbare gaswolk, explosie en een fakkel (hogedrukaardgasleidingen);
2. toxische belasting ten gevolge van een giftig gas/damp (A17, buisleidingen met toxische stoffen).

De druk- en hittebelasting ten gevolge van een gaswolk, explosie of flash-fire kan ter hoogte van het plangebied als maatgevend scenario beschouwd worden. Binnen deze verantwoording is dan ook uitgegaan van betreffende risico als zijnde maatgevend ongevalsscenario.

Een groot deel van de buisleidingincidenten in Nederland wordt veroorzaakt door graaf-, drainage- en heikwerkzaamheden derden. Echter vanwege de ligging van de buisleidingen in de landelijke buisleidingenstraat (vanwege het beheersregime) is de kans hierop minimaal. Buisleidingincidenten in de buisleidingenstraat zouden voornamelijk veroorzaakt kunnen worden door onjuist agrarisch gebruik van de gronden, omvallen van hoge objecten langs de buisleidingenstraat en door corrosie.

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de aardgasleiding. Door de zeer hoge druk die op de leiding staat, ontstaat er een verticale fakkel van honderden meters hoog en geeft een hoge warmtestraling naar de omgeving. Voor deze effecten, in geval van een breuk van de leiding, gevolgd door een fakkelbrand, worden voor de 2 leidingen nabij het plangebied 1% legaliteitscontouren tussen de 415 en 515 m gevonden. Op deze afstand ligt de warmtestralingsintensiteit nog op 10 kW/m², waarbij nog 1% van de aanwezige personen (zonder beschermende kleding) komt te overlijden. De 1%-gewond contour ligt op de 3 kW/m² contour. Bij deze warmtestraling ligt de grens dat een persoon, zonder beschermende kleding, nog weg kan vluchten voor de warmtestraling. Deze grens geldt als zone waarbinnen de effectiviteit van beheersmaatregelen het hoogst is en optimalisatie van de rampenbestrijding voldoende aandacht moet krijgen. Betreffende zone ligt in dit geval tussen de 600 en 800 meter.

Naast het maatgevende scenario kan er in de buisleidingenstraat (door reeds bestaande of toekomstige leidingen) of op de A17 een incident plaatsvinden, waarbij toxische gasen/dampen of verbrandingsproducten vrijkomen. Het meest geloofwaardige scenario is dat er bij een incident met een tankwagen, geladen met toxische vloeistoffen, een lek in de tankwand kan ontstaan, waardoor een vloeistofplas met toxische vloeistof ontstaat. In een worst-case scenario faalt de tank catastrofaal en ontstaat er een vloeistofplas. Op 200 m (LT1, worst case) kunnen er nog dodelijke slachtoffers vallen.

Bij een ongeval met toxische stoffen is het noodzakelijk dat de dosis wordt gereduceerd. Bij langdurig vrijkomen van toxische stoffen en bij een korte duur van vrijkomen naar binnen te gaan, ramen, deuren en ventilatiesystemen te sluiten. In een advies van de Gezondheidsraad over rampen met gevaarlijke stoffen wordt eveneens aangegeven dat schuilen de beste optie is, bij een ongeval waarbij toxische vloeistoffen vrijkomen. Belangrijk is dan wel dat mensen de ventilatiekanalen sluiten. Een goede kierdichting speelt hierbij een belangrijke rol.

Eisen met betrekking tot centrale afzetmogelijkheid van ventilatie- en aircosystemen kunnen op grond van de Wro worden gesteld, maar zijn ten aanzien van deze ontwikkeling niet aan de orde.

- **Optimaliseringmogelijkheden**

Op het transport van gevaarlijke stoffen heeft de gemeente Moerdijk, geen invloed. Wel worden ontwikkelingen ten aanzien van de implementatie van o.a. het basisnet, evenals de implementatie van het Bevb en Structuurvisie Buisleidingen nauwlettend gevolgd. Tevens heeft de gemeente Moerdijk in 2011 nog beleidsafspraken gemaakt met de beheerder van de landelijke buisleidingenstraat en deze verankerd in de gemeentelijke beleidsvisie EV.

Zelfredzaamheid

Centraal staat de vraag of zelfredding mogelijk is gezien het effectscenario. De effectiviteit van de zelfredzaamheid hangt met name af van de urgentie / het effect (moeten maatregelen worden overwogen?) en de haalbaarheid (is er voldoende tijd, middelen etc. voor maatregelen?).

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een brandbaar gas komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie.

Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn wanneer en dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen: een explosie die zich binnen 15 minuten voltrekt geeft weinig mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het aantal aanwezigen binnen een straal van 700 meter is aanzienlijk, deze personen kunnen moeilijk binnen 15 minuten op een veilige afstand worden gebracht, hetgeen ook wordt bevestigd door de lokale brandweer.

Bij het langdurig vrijkomen van toxische stoffen is het raadzaam de gehele populatie uit het effectgebied te evacueren. Bij kleine hoeveelheden toxische stoffen is het raadzaam de populatie te alarmeren, waarbij schuilen de voorkeur heeft.

De WAS (waarschuwing- en alarmeringssysteem) is in dit plangebied buiten hoorbaar. De gemeente werkt op dit moment, samen met de veiligheidsregio, aan een veiligheidsdashboard waarmee werknemers, burgers en instellingen over de risico's in hun gebied worden geïnformeerd. Ook worden geïnformeerd inzake de voorbereiding op incidenten (risicocommunicatie) en ten tijde van een dreiging kunnen worden gealarmeerd (crisiscommunicatie).

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Dit vluchtaspect zal dus zijn doorwerking moeten vinden in de ruimtelijke inrichting. Het is dus zaak de functionele inrichting zoveel mogelijk te optimaliseren op basis van mobilisatie. De infrastructuur dient dus ook dusdanig te zijn ingericht dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn, dat de capaciteit toereikend is en dat de richting zoveel mogelijk loodrecht op de bron is. Vanwege het conserverend karakter van het plangebied is dit aspect momenteel moeilijk te realiseren. De gemeente neemt dit uitgangspunt wel mee bij nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van risicobronnen.

Bestrijdbaarheid

Voor de beoordeling van de bestrijdbaarheid is de bestrijding en de inrichting van het gebied om de bestrijding te faciliteren door de brandweer beoordeeld. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets misgaat de hulpverlening niet wordt belemmerd bij de uitvoering van haar taken. De inrichting van de ruimte kan de bestrijding echter negatief of positief beïnvloeden.

Bij het langdurig vrijkomen van toxische stoffen is het raadzaam de gehele populatie uit het effectgebied te evacueren. Bij kleine hoeveelheden toxische stoffen is het raadzaam de populatie te alarmeren, waarbij schuilen de voorkeur heeft. Uit onderzoek blijkt dat schuilen in een modern gebouw met de ramen en deuren gesloten en het ventilatiesysteem uitgeschakeld, ongeveer 4 uur verantwoord is.

Om de zelfredzaamheid van deze groep mensen in het plangebied te versterken en te vergroten, wordt door de brandweer voorgesteld de volgende maatregelen te nemen:

Niet ruimtelijk:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in bebouwing wordt geadviseerd om afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze stoffen door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is dit niet toepasbaar.
2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit aspect is voornamelijk van toepassing bij ver- / nieuwbouw van een woning en in dit geval niet van toepassing.
3. Actief communiceren met de inwoners in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Bewoners binnen het invloedsgebied van een risicobron, zo ook de bewoners van de Oudendijk, moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie, waarvoor de gemeente een communicatietool (veiligheidsdashboard) aan het ontwikkelen is.

Ruimtelijk:

1. Zorgdragen voor een tweezijdige bereikbaarheid/vluchtmogelijkheden van het plangebied (en gebouwen).
2. Voor een goede bestrijdbaarheid moeten de volgende onderdelen in orde zijn:
 - Opkomsttijd

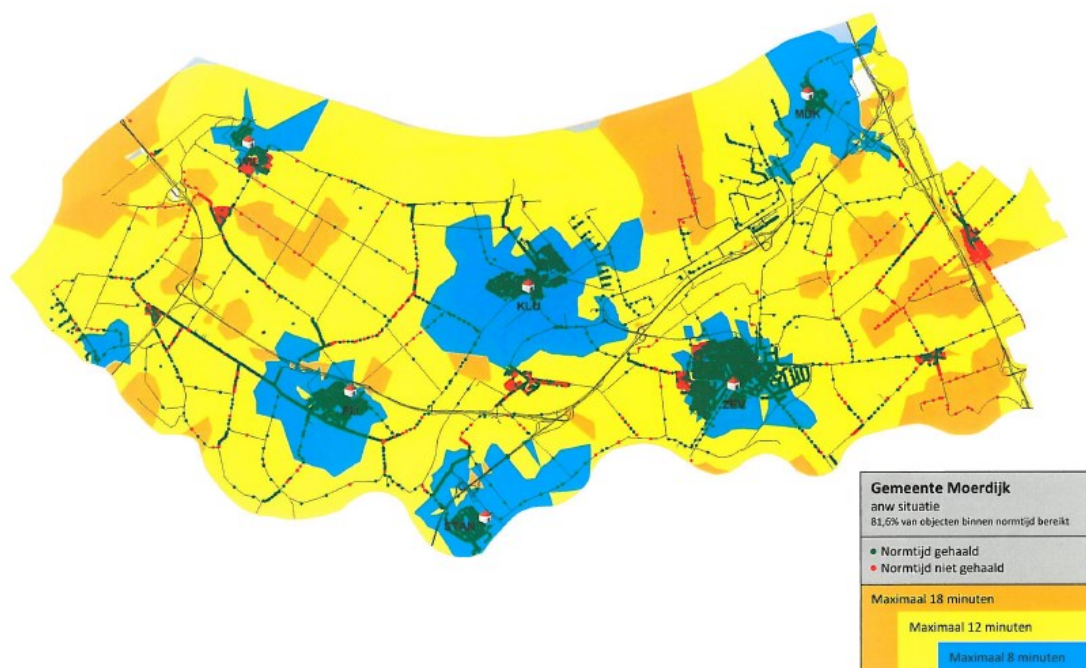
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
Celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
Logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	sportfunctie
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

Opkomsttijden zoals vastgesteld door AB VRMWB

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Hiervoor wordt door de brandweer een Toolbox ontwikkeld.

In onderstaande figuur zijn de opkomsttijden van de brandweer in de avond, nacht en weekend situatie, binnen de gemeente Moerdijk, weergegeven. Hieruit blijkt dat aan de normtijd van 12 minuten ter hoogte van het plangebied wordt voldaan.



3. Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie

In het gebied is er dekking van de WAS-installatie. Daarnaast is NL alert actief in het gebied en werkt de gemeente Moerdijk aan haar Veiligheidsdashboard om de crisiscommunicatie (medio 2014) sterk te verbeteren. Middels deze instrumenten kunnen ook de bewoners en bezoekers van het plangebied, ingeval van een (toxisch) incident tijdig worden gealarmeerd. Zodat zij in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen.

4. Bluswatervoorziening

Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. In het geval van de ontwikkeling van de nieuwe woningen zal deze toets worden uitgevoerd.

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

4.4.4. Bestuurlijke verantwoording

Op basis van de beschouwde scenario's, het feit dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied niet tot nauwelijks zal toenemen en ervan uitgaande dat de voorgeschreven ruimtelijke en niet-ruimtelijke maatregelen zullen worden getroffen, acht de gemeente de ruimtelijke ontwikkelingen, verantwoord.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de V.N.G. wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat er sprake kan zijn van twee omgevingstypen. De richtafstanden uit bijlage 1 van het boekje zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, hieronder is weergegeven wanneer sprake is van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied:

Omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied).

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Omgevingstype 'gemengd gebied'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De omgeving kan worden getypeerd als 'rustig buitengebied'.

Een paardenfokkerij valt in milieucategorie 3.1 en heeft een richtafstand van 50 meter voor geur en 30 meter voor stof en geluid. De meest dichtbij gelegen woonbebouwing bevindt zich op een afstand van 25-30 meter van de erfgrans van het geplande bedrijf.

Geur

De africhtingshal heeft geen deuren of ramen aan de zijden van de meest dichtbij gelegen (bepalende) woning. De mestopslag, paardenbakken en andere zaken die (geur)overlast kunnen veroorzaken bevinden zich op meer dan 50 meter afstand van de woningen. De huidige stal staat wel op een afstand van minder dan 50 meter van de woningen. Van deze stal worden de emissiepunten (ramen en deuren) aan de zijde van de woningen en de rechterzijkant dichtgemaakt. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit de Wet milieubeheer en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Ter plaatse geldt voor het gehele perceel de bestemming "Agrarische doeleinden" op basis waarvan een agrarisch bedrijf (met bijbehorende geuroverlast) is toegestaan. Het realiseren van een africhtingshal voor paarden zal een vergelijkbare en zeer waarschijnlijk zelfs mindere stankoverlast zal geven voor omwonenden. Hierdoor is de conclusie gerechtvaardigd dat er vanuit het oogpunt van geur geen belemmeringen bestaan voor het bouwplan.

Geluid en stof

De africhtingshal heeft geen deuren of ramen aan de zijden van de meest dichtbij gelegen (bepalende) woning. Bij alle andere woningen wordt voldaan aan de richtafstand. De africhtingshal zal derhalve niet bepalend zijn voor de geluidbelasting op de woningen in de omgeving en zal geen stofoverlast veroorzaken. Tussen de africhtingshal en de woningen zullen verder geen activiteiten plaatsvinden die hinder kunnen veroorzaken.

4.6 Watertoets

Uitgangspunt van het overheidsbeleid is dat in het kader van een ruimtelijke ordeningsprocedure bijzondere aandacht wordt besteed aan het aspect waterhuishouding en riolering. Het beleid is er daarbij in beginsel op gericht om het schone regenwater niet meer af te voeren via de riolering, maar middels infiltratie en/of retentie te bergen op de locatie zelf. Het vervuilde afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het Waterschap toetst in het kader van een ruimtelijke ordeningsprocedure of aan dit beleid wordt voldaan. Middels een geohydrologisch onderzoek kan onderzocht worden of een locatie in fysieke zin geschikt is voor infiltratie en/of retentie.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de 'Keur waterkeringen en oppervlaktewateren, september 2005' echter aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000m², of voor locaties waar het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000m² toeneemt geen infiltratie danwel retentie toegepast hoeft te worden.

Er zal een africhtingshal geplaatst gaan worden van 20 x 35 meter, met een corridor tussen de bestaande hal van 3 x 2.50 meter. Als gevolg van de bouw van de africhtingshal neemt de verharding derhalve met $\pm 700\text{m}^2$ toe. Dit betekent dat geen infiltratie of retentie hoeft te worden toegepast.

Verder zullen tijdens bouw de milieuvriendelijke bouwmaterialen worden gebruikt en het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt achterwege gelaten. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Het aspect waterhuishouding vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Flora- en faunatoets

De nieuwe hal wordt gebouwd op de locatie van de paardenwei naast de bestaande loods. Op dit moment bestaat de planlocatie enkel uit grasland. Dit lage grasland biedt weinig tot geen beschutting of schuilgelegenheid voor dieren. Daarnaast wordt het gazon frequent gemaaid. Vanwege de zeer lage bodembedekking en de reguliere maaibeurten is het uitgesloten dat zich op de locatie waar gebouwd gaat worden beschermde planten en dieren bevinden.

Verder wordt geen bebouwing gesloopt zodat van het verdwijnen van eventuele verblijfplaatsen van beschermde dieren geen sprake is. Verder worden voor de uitvoering van het plan geen bomen gerooid, alle aanwezige bomen zullen gehandhaafd blijven.

De onderhavige locatie maakt verder geen deel uit van een gebied, wat in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn als beschermingszone is aangemerkt. De projectlocatie is daarnaast niet gelegen binnen de Ecologische of Groene Hoofdstructuur.

Gezien bovenstaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorisch

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden in het landschap (in potentie) aanwezig zijn.

Archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant staan geen archeologische belemmeringen voor de planlocatie weergegeven.

Cultuurhistorie

De planlocatie is gelegen in het Zeekleigebied. Het oude Nederlandse zeekleilandschap is te vinden in grote delen van het laagland van Noord- en West-Nederland. Dit landschap kan worden onderverdeeld in het noordelijk zeekleigebied (Noord-Holland, Friesland en Groningen) en het zuidwestelijk zeekleigebied (Zuid-Holland en Zeeland). In dat laatste deel ligt het bouwplan.

Verder ligt het bouwplan binnen de Zuidwaterlinie bij Willemstad en Klundert. De Zuidwaterlinie loopt van Zeeland tot achterin Gelderland en is tweehonderd kilometer lang. Hij vormt bijzonder Brabants erfgoed. Van Hulst, via Bergen op Zoom en Tholen, langs Willemstad, Klundert, Geertruidenberg en Heusden verder de rivier af naar Grave. Breda en alle linies in de Baronie plus de lunetten van Den Bosch horen erbij.

Ook heeft het groen in de omgeving een hoge waarde en heeft de historische stedenbouw een redelijk hoge waarde.

Omdat locatie van het bouwplan is gelegen achter een dikke, volwassen bomenrij is de toekomstige africhtingshal volledig aan het zicht onttrokken. Deze bomen blijven ook gehandhaafd. Het bouwplan heeft derhalve geen effecten op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de omgeving.

5 PLANMOTIVERING

Doelstelling van deze ruimtelijke onderbouwing behorend bij de omgevingsvergunning is het bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor een paardenhandel en- africhtingsbedrijf en het bouwen van een africhtingshal voor paarden aan de Oudenijk 12a in Standdaarbuiten.

Bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk

Op basis van artikel 35 van het bestemmingsplan Buitengebied (tabel 5.2) zijn een veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden, foeragehandel, paardenhandel in het bestemmingsplan onder voorwaarden als vervolgfunctie mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Hiervoor moet worden voldaan aan de punten 1, 2, 6 en 8 van de voorschriften bij tabel 5.2 behorende bij het bestemmingsplan.

De volgende voorschriften gelden:

1. a. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding W in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd planwijziging ex artikel 11 WRO toe te passen, indien de bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37) aangegeven. Daarbij dient in elk geval voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 - het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
 - ingeval van planwijziging ten behoeve van de vervolgfuncties agrarische groothandelsbedrijven, bedrijven in categorie 1 en 2 en opslag van agrarische en niet-agrarische goederen dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden met dien verstande dat maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen voor de genoemde vervolgfuncties mag worden gebruikt;
 - ingeval van planwijziging ten behoeve van opslag van niet-agrarische producten binnen bebouwingsconcentraties, dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden, met dien verstande dat maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen voor deze vervolgfunctie mag worden gebruikt. Indien er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit mag maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen voor deze vervolgfunctie worden gebruikt;
 - ingeval van planwijziging ten behoeve van opslag van niet-agrarische producten buiten bebouwingsconcentraties, dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden, met dien verstande dat maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen voor deze functie mag worden gebruikt;
 - ingeval van planwijziging ten behoeve van de vervolgfunctie wonen dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden met dien verstande dat maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen voor de genoemde vervolgfunctie mag worden gebruikt;
 - indien op de betreffende locatie sprake is van één voormalig bedrijfsgebouw dat een bouwkundig geheel vormt, in goede bouwkundige staat verkeert en ruimtelijk past bij de (te handhaven) voormalige bedrijfswoning, behoeft geen sloop plaats te vinden;
 - vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
 - uitbreiding van bestaande gebouwen is niet toegestaan;
 - bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen.

Voorkeursregeling

b. Voordat toepassing wordt gegeven aan planwijziging ten behoeve van agrarisch verwante of niet-agrarische vervolgfuncties, wordt door de agrarisch deskundige in eerste instantie bezien of het betreffende bouwvlak/de betreffende bouwstede geschikt is voor de hervestiging van een agrarisch bedrijf overeenkomstig de mogelijkheden uit tabellen 1 tot en met 4. Indien blijkt dat het betreffende bouwvlak/de betreffende bouwstede niet geschikt is voor agrarisch hergebruik wordt door de agrarisch deskundige vervolgens bezien of hergebruik ten behoeve van een agrarisch verwante vervolgfunctie mogelijk is. Met het oog hierop wordt geen besluit tot planwijziging genomen dan nadat een periode van 4 maanden is verstreken, gerekend vanaf het moment dat het verzoek om planwijziging is ingediend, een en ander met inachtneming van hetgeen hierover in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37) is aangegeven.

Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

c. Indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolgfunctie op agrarische bouwvlakken/- bouwsteden geldt het volgende:

- in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende voorschriften vrijstelling is verleend;

- ter zake wordt een overeenkomst, zoals in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37) bedoeld, gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
- in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolgfunctie betreft op een voormalig(e) agrarisch(e) bouwvlak/bouwstede.

Bouwvlak in plaats van bouwstede

d. Indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolgfunctie op agrarische bouwsteden dient het wijzigingsplan te voorzien in een bouwvlak.

2. Met betrekking tot de bouw mogelijkheden geldt het volgende:

Alleen bestaande bebouwing

a. Ten behoeve van de in tabel 5.2 bedoelde functies mag maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen gebruikt worden. In afwijking hiervan geldt dat ten behoeve van agrarische loonbedrijven maximaal 1.250 m² aan bedrijfsgebouwen gebruikt mag worden. Er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in tabel 5.2 bedoelde gebruik een aanvang neemt qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.

Nieuwbouw in geval van sloop bestaande bedrijfsgebouwen

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen vrijstelling te verlenen van dit voorschrift onder a, met inachtneming van het volgende:

1. nieuwbouw dient gepaard te gaan met afbraak van bestaande bedrijfsgebouwen;
2. van deze bevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien:
 - de aanwezige gebouwen in een zodanig slechte staat verkeren dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd; of
 - van de aanwezige gebouwen geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt;
 - op basis van een inrichtings- en beplantingsplan wordt aangetoond dat sprake is van een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse;
3. de oppervlakte van de nieuw op te richten bedrijfsgebouwen mag maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die worden afgebroken.

6. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37).

8a. De hier bedoelde vervolgfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken/bouwsteden die blijken de themakaart Ontsluiting goed ontsloten zijn.

8b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit voorschrift onder a teneinde de betreffende nevenfunctie toe te staan op bouwvlakken/ bouwsteden die blijken de themakaart Ontsluiting niet zijn aan te merken als "goed ontsloten", indien de ontsluiting ter plaatse - gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie - voldoende moet worden geacht.

Uit de navolgende ruimtelijke onderbouwing zal blijken dat nieuwe bebouwing zal worden toegevoegd waardoor niet wordt voldaan aan bovenstaande voorschriften. Tevens zal worden beargumenteerd waarom toch kan worden meegewerkt aan het initiatief.

Toekomstige bedrijfsvoering

Het onderhavige plan behelst het realiseren van paardenhandel en- africhtingsbedrijf met africhtingshal voor paarden aan de Oudenijk 12a in Standdaarbuiten. Initiatiefneemster gaat op de locatie de Haranka Hoeve oprichten, een bedrijf waarin zij eigen paarden gaat fokken, africhten en verkopen. Reclame-uitingen, extra verlichting etc zal niet worden aangebracht.

Het oprichten van een manege is expliciet niet aan de orde. Er worden ter plaatse geen lessen gegeven, geen paarden van anderen gestald en verzorgd en zijn daarmee ook geen manege-faciliteiten zoals kantine, terras etc.

De toekomstige bedrijfsvoering wordt als volgt opgebouwd:

- 1) Fokken van paarden
Het bedrijf gaat zich in hoofdzaak richten op het fokken en africhten van paarden. Er worden 6 tot 10 fokmerries ondergebracht waarvan de veulens worden getraind. De veulens worden afhankelijk van het aantal aanwezige paarden na 6 maanden, 3 jaar, of 7 tot 9 jaar verkocht.
- 2) Trainen handelspaarden
Jaarlijks worden door de initiatiefneemster 2 à 4 handelspaarden getraind.
- 3) Zadelmak maken paarden
Jaarlijks worden 4 à 6 paarden per jaar voor klanten zadelmak gemaakt.
- 4) Aan- en verkooponderhandelingen
Daarnaast onderhandelt de initiatiefneemster bij de aan- en verkoop van paarden voor externe partijen
- 5) Paardrijlessen
Initiatiefneemster is voornemens privélessen te verzorgen. Het aantal lessen zal echter beperkt blijven aangezien dit niet de hoofdactiviteit is. Daarnaast worden deze lessen op externe locaties verzorgd. Aan de Oudendijk zullen geen lessen afgenomen worden. Ter plaatse worden dus *geen* manageactiviteiten ontplooid.

Op het perceel zijn op dit moment een woonhuis, een loods (paardenstal en opslag), een stapmolen en een rijbak aanwezig. Er zal een africhtingshal geplaatst gaan worden van 20 x 35 meter, met een corridor tussen de bestaande hal van 3 x 2.50 m. De stapmolen en rijbaan zijn reeds aanwezig. Deze voorziening zijn nodig om de paarden in de opfok af te richten. De paardenboxen zijn momenteel al aanwezig en zijn gevestigd in de bestaande loods. Het bedrijf zal zich hoofdzakelijk richten op het fokken en africhten van paarden waardoor er vrijwel geen toename van het verkeer zal zijn. De toename bestaat uit de voertuigen van kopers van de paarden/veulens en het voertuig dat verantwoordelijk is voor de mestafzet. Het aantal paarden op deze locatie zal uit maximaal 20 dieren bestaan.

Parkeren en ontsluiting

Het bedrijf zal zich hoofdzakelijk richten op het fokken van paarden waardoor er vrijwel geen toename van verkeer zal zijn. Binnen het bedrijf vinden geen verkeersaantrekkende activiteiten plaats. De verkeersbewegingen worden veroorzaakt door de voertuigen van kopers van de paarden/veulens (frequentie 2- 5 keer per jaar) en het voertuig dat verantwoordelijk is voor de mestafzet (frequentie 1 keer per 3-4 weken). Dit laatste gebeurt nu ook al. Gezien het maximaal aantal paarden van 20, is het aantal verkeersbewegingen is daarmee zeer beperkt. Het bedrijf zal worden gerund worden initiatiefneemster. Zij wordt eventueel geassisteerd door een stagiaire en een stalruiter.

Verder zijn er 2-4 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig en is de toegang van het perceel via een eigen "afrit" vanaf de Oudendijk bereikbaar. Daarnaast ligt het perceel op de hoek van de Oudendijk en Markweg. De Markweg is een bredere weg en vormt de toegangsroute naar het dorp Standdaarbuiten en de af- en afritten van de snelweg A17. De locatie is derhalve goed ontsloten.

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB)

Op 15 februari 2013 heeft de AAB haar advies uitgebracht. Ten tijde van het bezoek aan de bedrijfslocatie werden 4 paarden gehouden. De conclusie is dan ook dat op het moment van het bezoek slechts beperkte paardenhouderij activiteiten plaatsvonden.

Verder is de adviescommissie van oordeel dat bij realisatie van de gevraagde rijhal moet worden uitgegaan van de ontwikkeling van een breed georiënteerd paardenhouderijbedrijf, waarvan een brede scala aan activiteiten onderdeel zullen uitmaken. Het bedrijfsplan in overwegende nemende, en gelet op de beschikbare voorzieningen in de vorm van bedrijfsruimte, rijhal, buitenbak en stapmolen constateert de Adviescommissie dat de begripsbepaling paardenhandel/ africhtingsbedrijf beter aansluit bij de bedrijfsvoering zoals deze na realisatie van de rijhal kan worden verwacht aan de Oudendijk 12a.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering conform Verordening Ruimte

De planlocatie is gelegen binnen de aanduiding 'agrarisch gebied' van de verordening ruimte. Dit betekent dat eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit vertaalt zich voornamelijk in de artikelen 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap.

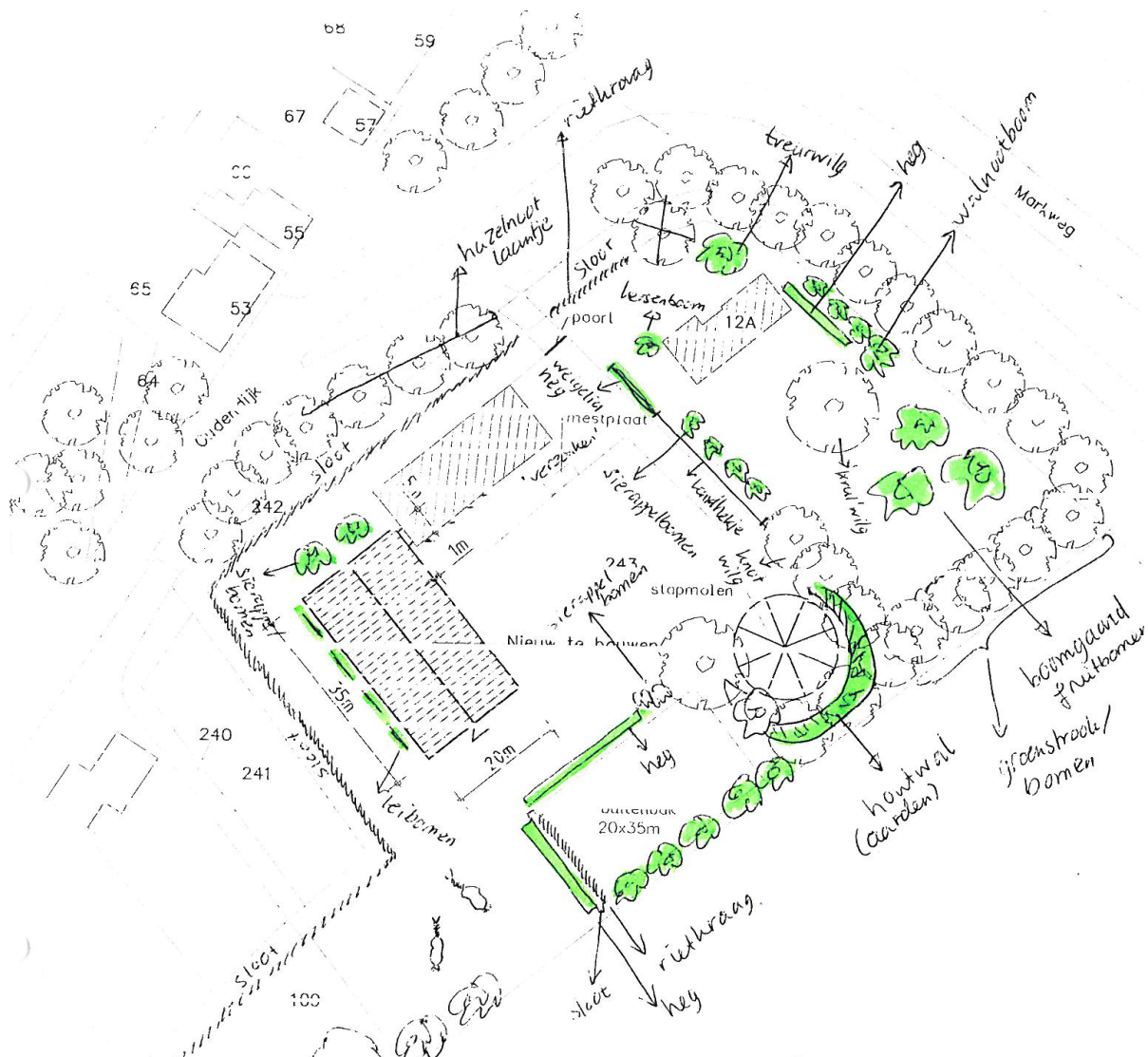
Een paardenhandel/ -africhtingsbedrijf is vanwege het ruim opgezette en landelijke karakter van de omgeving is goed inpasbaar. Aan de overzijde van het bouwplan, aan de noordzijde van de Oudendijk, is op een afstand van 25-30 meter een bebouwingslint van woningen gelegen. Verderop in zuidelijke richting zijn ook meerdere woningen gelegen.

Vrijwel alle woningen in de omgeving zijn landelijk gelegen en beschikken over (zeer) ruime percelen. Hierdoor heeft in de loop der jaren aan de Oudendijk een functiemenging plaatsgevonden. Diverse eigenaren hebben schuren en loodsen op hun perceel gebouwd voor bedrijfsmatige danwel hobbymatige activiteiten aan huis. Zo is in de omgeving bijvoorbeeld een timmerbedrijf/ klussenbedrijf gevestigd. Sommige woningen beschikken over faciliteiten voor het houden van paarden, zoals een rijbaan en/of stallen.

Daarnaast zal de nieuwe bebouwing vanaf de weg nauwelijks waarneembaar zijn. De locatie van het bouwplan wordt namelijk omzoomd door een dichte groenstructuur van volwassen bomen. Deze bomenstructuur wordt volledig behouden.

De bestaande bebouwing op de planlocatie ligt verscholen in het groen, het perceel wordt namelijk grotendeels omzoomd door een brede groenstrook met volgroeide bomen en struiken. Deze beplanting blijft volledig gehandhaafd waardoor de beleving van het gebied niet verandert door de realisering van de hal. Hierdoor zal de beleving van het gebied door realisatie van de hal niet veranderen. Tevens zal de bebouwing worden uitgevoerd in een passende kleurstelling en zal de overige landschappelijke inpassing vanzelfsprekend aandacht krijgen.

Zoals hiervoor reeds betoogd vindt een beperkte aantasting van de kwaliteit van het landschap plaats. De planlocatie is nu deels bebouwd en het deel waarop de loods gebouwd gaat worden is nu in gebruik als paardenwei. Ter plaatse zijn derhalve geen natuurwaarden aanwezig zijn. Geconcludeerd mag worden dat de voorziene loods niet zal leiden tot een grote aantasting van de landschappelijke waarden. Toch dient de ontwikkeling vergezeld te gaan van een goede landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering. Hiertoe heeft initiatiefneemster door een hovenier een beplantingsplan opgesteld (zie figuur 4).



Figuur 4 Toekomstige inrichting planlocatie (alle bomen blijven gehandhaafd en in groen is de nieuwe aanplant gemarkeerd)

Door het aanplanten van nieuwe fruitbomen, leibomen, heggen, rietkragen en houtwallen wordt het perceel nog meer dan nu het geval is omzoomd. Ook de nieuwe africhtingshal komt hiermee meer in het groen te liggen. De slootkanten zijn hierbij voor 2 meter vrijgehouden in verband met het onderhoud door het waterschap.

Dit beplantingsplan is reeds door de gemeente Moerdijk is goedgekeurd in het kader van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. In de anterieure overeenkomst (zie bijlage) is juridisch vastgelegd dat dit beplantingsplan ook daadwerkelijk zal worden uitgevoerd.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat, ondanks dat niet wordt voldaan aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, het plan zowel ruimtelijk als functioneel goed inpasbaar is in de bestaande omgeving.

6 UITVOERBAARHEID

Aan de hand van de voorgaande hoofdstukken kan gesteld worden dat het plan zowel beleidsmatig, alsook vanuit ruimtelijk-, functioneel- en milieutechnisch oogpunt, verantwoord is.

Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van de africhtingshal vindt in eigen beheer plaats. In het ondernemingsplan (zie bijlage) is de omzetprognose voor de komende jaren te zien. Er kan derhalve gesteld worden dat het plan ook financieel haalbaar is. De kosten voor het volgen van de omgevingsvergunningsprocedure vloeien voort uit de legesverordening en komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente afgedekt.

Daarnaast is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hierin zijn zaken als planschade en de landschappelijke inpassing geregeld.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan:

- rijksdiensten;
- provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt daarnaast gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college een definitief besluit over het afgeven van de omgevingsvergunning.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt deze opnieuw voor zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank in Breda en later eventueel in hoger beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

7 COMMUNICATIEPROCEDURE

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college een definitief besluit over het afgeven van de omgevingsvergunning.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt deze opnieuw voor zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank in Breda en later eventueel in hoger beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

Baronielaan 23
4818 PA Breda

Telefoon: 076 - 5229520
Telefax : 076 - 5202422
E-mail : info@dhondt.nl
Website: www.dhondt.nl

Dhondt Stedenbouw en Architectuur is onafhankelijk. Het werkterrein van Dhondt Stedenbouw bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van structuur- en beleidsvisies, bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, stedelijke beheersplannen, stadsvernieuwingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Dhondt Architectuur houdt zich bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van beide disciplines, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.

Het bureau stelt zich als doel de opdrachtgever een kwalitatief hoogwaardig product of dienst te leveren, in overeenstemming met contractuele eisen en erkende normen. Het bureau is lid van de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedebouwkundigen en Planologen BNSP onder nummer 2.890131.049 en lid van de Bond van Nederlandse Architecten BNA onder nummer 1.890115.115.