

GEMEENTE ALPHEN-CHAAM

PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, LEEUWERIK 8 TE BAVEL AC



Ontwerp, bouw- en milieukunde

Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten Tel.: 013-5199458

www.vandunadvies.nl

GEMEENTE ALPHEN-CHAAM

PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, LEEUWERIK 8 TE BAVEL AC

TOELICHTING

Projectnummer: 05081.019
Initiatiefnemer: Le Sage Holding
Contactpersoon: Van Dun Advies, P. Monster
Datum: 31-05-2010, 04-05-2011, 08-06-2011,
Laatst gewijzigd: 28-08-2012
Status: Vastgesteld, 31-01-2013

Gewijzigd vastgesteld: 27-02-2014

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied.....	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Beschrijving huidige situatie	5
2.1.1 Gemeente Alphen-Chaam	5
2.1.2 Projectlocatie	5
2.2 Beschrijving project	6
3. BELEID	9
3.1 Provinciaal beleid	9
3.1.1 Structuurvisie.....	9
3.1.2 Verordening Ruimte 2012	10
3.1.3 Toetsing provinciaal beleid.....	14
3.2 Gemeentelijk Beleid	14
3.2.1 Vigerend bestemmingsplan	14
3.2.2 Structuurvisie "Buitengebied in Ontwikkeling"	15
4. RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN	16
4.1 Milieu	16
4.1.1 Geluid.....	16
4.1.2 Bodem.....	17
4.1.3 Wet geurhinder en veehouderij	17
4.1.4 Wet ammoniak en veehouderij.....	18
4.1.5 Wet Luchtkwaliteit.....	18
4.2 Water	19
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	20
4.3.1 Cultuurhistorie	20
4.3.2 Archeologie.....	20
4.4 Natuur en ecologie	21
4.4.1. Vogel- en Habitatrichtlijn	21
4.4.2. Beschermde natuurmonumenten.....	22
4.4.3 Flora en fauna	22
4.5 Landschappelijke inpassing	23
4.6 Kabels en leidingen	25
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Verkeer en parkeren	26
4.9 Economische uitvoerbaarheid	26
5. PLANOLOGISCHE AFWEGING/CONCLUSIE	27
6. BESTUURLIJKE LUS	28
BIJLAGEN	29

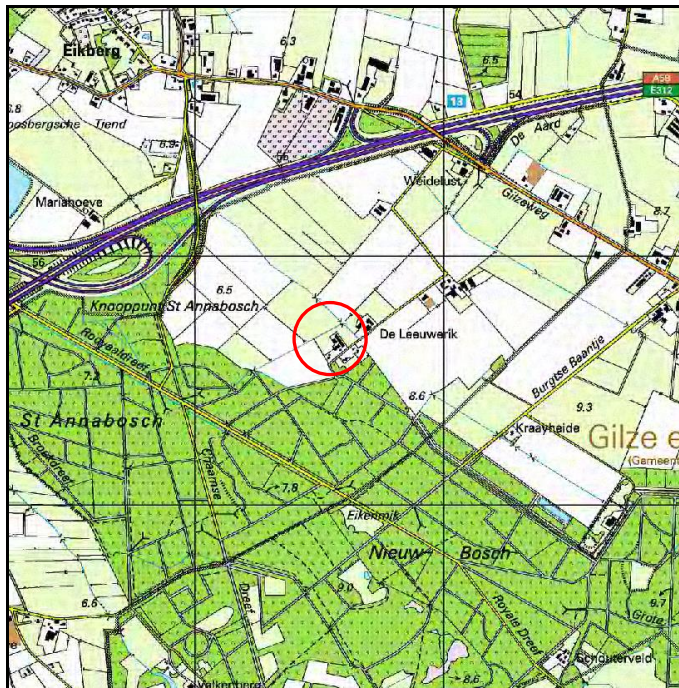
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding van deze partiële herziening is de wens van Le Sage Holding (initiatiefnemer) om een aanpassing in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 door te voeren. Initiatiefnemer wenst middels deze herziening om naast het agrarische bouwvlak tevens een bestemmingsvlak t.b.v. de spring-/ uitloopbak toe te kennen. Middels deze toekenning vindt de gewenste legalisatie van het gebruik op de in 2009 verleende aanlegvergunning plaats. Verder dient de toegekende oppervlakte aan bebouwing van de verblijfsrecreatieve neventak vergroot te worden.

Na overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente, heeft de gemeente te kennen gegeven hieraan principe medewerking te willen verlenen door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan krachtens artikel 3.1 Wro.

1.2 Ligging plangebied



Het plangebied is gelegen aan de Leeuwerik 8 te Bavel, gemeente Alphen-Chaam. De percelen zijn tevens kadastraal bekend als gemeente Chaam, Sectie G, Nummers 1222, 1223.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Zoals in de inleiding al is aangegeven vormt dit plan een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010. Dit bestemmingsplan is op 11 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Daar provincie Noord-Brabant van mening was dat op een aantal onderdelen de provinciale belangen in het geding kwam, heeft zij op grond van artikel 3.8 lid 6 Wro een aanwijzing gegeven (d.d. 23 maart 2010). Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak (201004181/1/R3) gedaan omtrent de beroepen tegen de reactieve aanwijzing. Dit heeft als gevolg gehad dat de reactieve aanwijzing is vernietigd. Bovendien heeft de Raad van State op 11 april 2012 een uitspraak (201003878/1/R3) gedaan over de beroepen die ingesteld waren tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie

2.1.1 Gemeente Alphen-Chaam

In 1997 is de gemeente Alphen-Chaam ontstaan door de fusie van de voormalige gemeenten Alphen, Chaam en gedeeltelijk de gemeente Nieuw-Ginneken. De gemeente Alphen-Chaam is gelegen op ongeveer 8 kilometer ten zuiden van de stad Breda. De gemeente telt ongeveer 9.420 inwoners en heeft een oppervlakte van 9.363 ha.

De gemeente Alphen-Chaam bestaat uit de dorpen Alphen, Chaam, Galder, Strijbeek en een gedeelte van Bavel en Ulvenhout. De omliggende gemeenten zijn Baarle-Nassau, Breda, Gilze en Rijen en Goirle. De gemeente grenst daarnaast in het zuidoosten en zuidwesten aan België.

2.1.2 Projectlocatie

Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam ten noorden van het natuurgebied St. Annabosch. Aan de noordzijde van de projectlocatie is de Rijksweg A58 gelegen. De projectlocatie is gelegen aan de Leeuwerik 8 te Bavel. De kern Bavel is ten noorden, aan de andere zijde van de A58, gelegen. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn zowel enkele agrarische bedrijven, burgerwoningen als enkele niet-agrarische bedrijven gelegen. De locatie is vrij gelegen in het landschap, het maakt geen onderdeel uit van een bebouwingscluster.

Het ruimtelijk beeld wordt deels gevormd door de afronding van natuurgebied St. Annabosch aan de zuidzijde van de projectlocatie en deels gevormd door het open achterliggende landschap aan de noordzijde van de projectlocatie. De bedrijfswoning, welke aan de westelijke zijde gelegen is, is geheel ontsloten door bomen en houtwallen. De oostelijke grens van de projectlocatie wordt extra aangezet door de bomenrij die langs de bestaande paardenstallen gesitueerd is. De omliggende gronden zijn momenteel primair agrarisch in gebruik.

Bestaande en beoogde activiteiten

Het betreft hier een paardenhouderij (fokkerij / africhtingsstal en pensionstal) met recreatieve nevenfuncties. Op het bedrijf worden maximaal 38 volwassen paarden (3 jaar en ouder) en 12 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) gehouden. In totaal worden in 3 bedrijfsgebouwen paarden gehuisvest (waarvan nog 1 te realiseren).

De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het fokken van paarden, het zadelmak maken en africhten en het houden van paarden in pension. Als hulpmiddel bij de africhting van het (jonge) paard wordt, indien nodig, instructie gegeven gericht op het verhogen van de africhtingsgraad van het paard, waardoor de handelswaarde van het paard wordt vergroot. Door middel van instructie ten behoeve van de africhting en training worden vanaf de grond de vorderingen van een paard beoordeeld en wordt er gericht getraind op verbeterpunten.

Deze vorm van instructie kan niet gelijk gesteld worden aan het geven van paardrijles/instructie op een manege. Een manege is immers een bedrijf waarbij de hoofdactiviteit bestaat uit het lesgeven in paardrijden aan derden, waarbij gedurende de openingstijden op vaste tijden, veelal meerdere ruiters per les aanwezig zijn en er per dag ook meerdere ruiters op de in het bedrijf aanwezige paarden rijden. Instructie bij een manege heeft dus een andere doelstelling en een veel intensiever karakter dan instructie als hulpmiddel bij de africhting.

Er dient voorop gesteld te worden dat er op het bedrijf aan de Leeuwerik 8 geen manege zal worden geëxploiteerd en deze middelen onderhavig bestemmingsplan ook niet wordt toegestaan.

Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om aan kleine groepen of personen paardenliefhebbers de mogelijkheid te bieden om te recreëren met gebruik te maken van de aanwezige faciliteiten inclusief overnachting. Bedrijfsgebouw 3 (zie bijlage 1) wordt ingericht voor de verblijfsgerichte

recreatieve neventak. Samen met de paarden kunnen de gasten op deze locatie overnachten en gebruik maken van de diverse voorzieningen. In dit gebouw worden hiervoor een 4-tal slaapruintes ingericht. Daarnaast is er een gezamenlijke berging, ontvangstruimte en kantine aanwezig. Naast het verblijf voor personen die met vakantie gaan, zal deze ruimte ook worden gebruikt voor de eventuele opvang van stagiaires, grooms of ruiters.

Gebouw 4 is deels in gebruik als ontvangstruimte. Deze ontvangstruimte wordt zowel gebruikt t.b.v. van de paardenfokkerij/ africhtingstal als t.b.v. de ontvangst van de mensen die gebruik gaan maken van de recreatiefaciliteiten. Tevens wordt gebouw 4 deels gebruikt als berging- en opslagruimte.

Gebouw 5 is in gebruik als winkelverkoop van eigen producten. Deze voorziening wordt door diverse mensen gebruikt, zoals o.a. de omwonenden, passerende recreanten, de mensen die gebruik maken van de recreatieve nevenfunctie maar mogelijk ook het personeel en gebruikers van de fokkerij en africhtingstal.

Initiatiefnemer is naast bovenstaande ontwikkeling tevens voornemens een nieuwe africhtingstal met behandelbox, zadelkamer, opslag springmateriaal, wasplaats en berging te realiseren. Hierin worden ook 7 volwassen paarden en 7 paarden in opfok gehuisvest. Deze ontwikkeling is reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Op het bedrijf is tevens een vaste mestopslag, buiten rijbak, stapmolen en uitloop/springweide aanwezig.

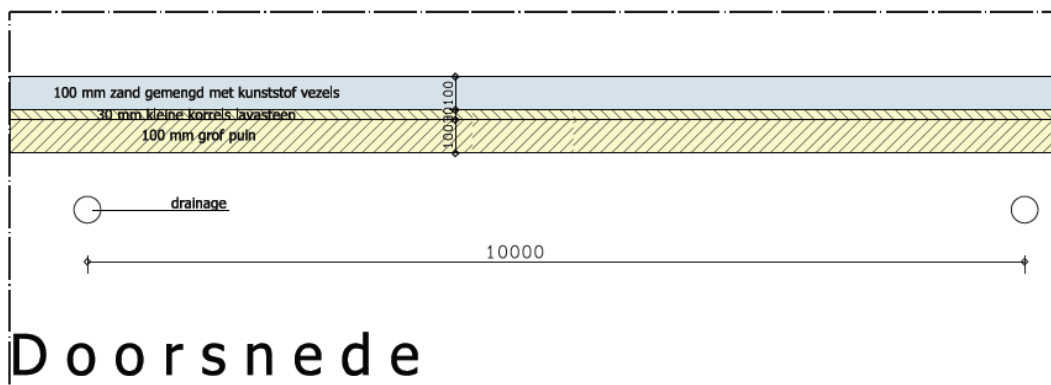
Milieu

Voor het bestaande bedrijf is op 13 januari 2006 een milieuvergunning verleend. Deze vergunning is echter niet in werking getreden, waardoor de initiatiefnemer voor de vergunde rechten terugvalt op de vergunning van 6 juni 2001. Het bedrijf valt op dit moment onder het Besluit Landbouw Milieubeheer doordat er niet meer dan 50 paarden worden gehouden. Mede gezien de beoogde ontwikkeling van de nieuw te bouwen africhtingstal, is begin juni 2010 een nieuwe melding in kader van Besluit Landbouw Milieubeheer ingediend. De totale dierstapel krijgt hiermee een omvang van 38 volwassen paarden en 12 paarden in opfok. De melding Besluit landbouw is door de gemeente Alphen-Chaam op 24 juni 2010 geaccepteerd.

2.2 Beschrijving project

Zoals reeds in de inleiding te kennen is gegeven behelst de voorgenomen bestemmingsplanherziening een tweetal onderdelen, te weten:

- 1) Het toekennen van een bestemmingsvlak, aansluitend op het bestaande bouwvlak t.b.v. de uitloop- / springbak. In 2008 heeft initiatiefnemer voor het perceel ten noordoosten van het bedrijf een aanlegvergunning aangevraagd om de bodem van dit perceel te verbeteren. De aanlegvergunning is aangevraagd voor het gedeeltelijk afgraven en egaliseren van de ondergrond, het aanleggen van drainage en het opvullen van de ontgraving met gebroken puin. Bovenop het puin wordt een dunne laag van lavastenen aangebracht. De top laag bestaat uit gemend leemzand met kunststofvezels.



De aanlegvergunning is in januari 2009 door de gemeente Alphen-Chaam verleend. De werkzaamheden m.b.t. de grondverbetering hebben derhalve in 2009 reeds plaatsgevonden. Daar in het vastgestelde bestemmingsplan het gebruik van perceel voor een uitloop- / springbak niet meegenomen is, dient middels deze herziening het beoogde gebruik planologisch gelegaliseerd te worden.

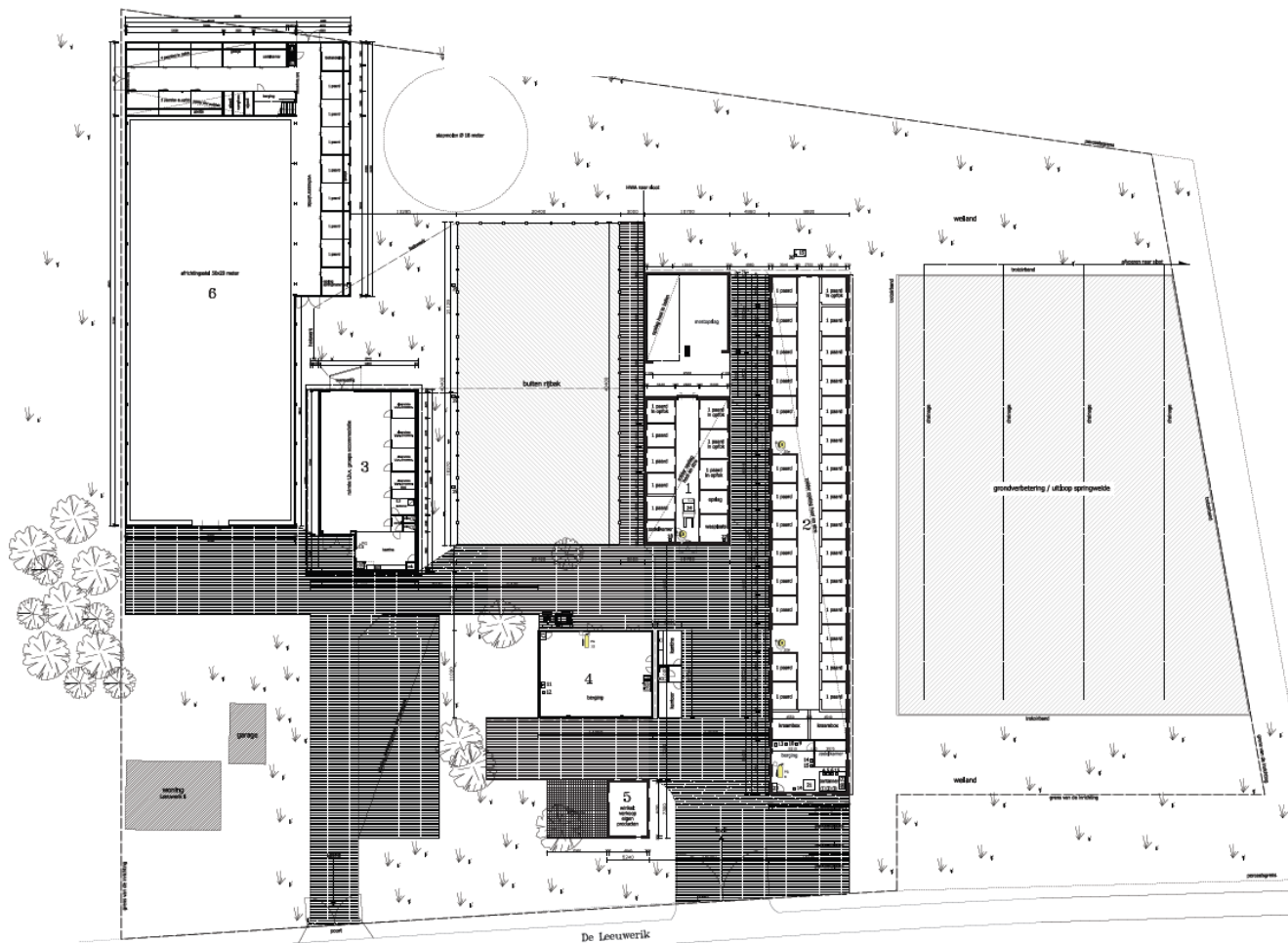
De uitbreiding van het bestemmingsvlak kent een totaal oppervlak van 3.201 m². In onderstaande situatietekening is het beoogde vlak weergegeven (groene arcering). De uiteindelijke verbeelding maakt onderdeel uit van onderhavige herziening.



- 2) Zoals reeds beschreven heeft het bedrijf aan de Leeuwerik 8, naast de paardenhouderij tevens een verblijfsrecreatieve neventak. Deze is toegekend in het vastgestelde bestemmingsplan Alphen-Chaam 2010, met een maximale bebouwingsoppervlakte van 240 m². De totale oppervlakte van gebouw 3, ruimte t.b.v. de groepsaccommodatie bedraagt echter 314,5 m² (incl. overkapping). Daarnaast wordt de ontvangstruimte ook deels gebruikt t.b.v. de recreatieve nevenfunctie. Hier worden namelijk ook de mensen die gebruik maken van de recreatieve nevenfunctie ontvangen. De oppervlakte van deze ontvangstruimte bedraagt 41 m². Tot slot wordt tevens de streekwinkel deels gebruikt door de mensen die gebruik maken van de recreatieve nevenfunctie. De oppervlakte van de winkel bedraagt 38,3 m². Totaal bedragen deze ruimten 393,8 m².

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.5.1 lid b.4 een ontheffingsmogelijkheid op de gebruiksregels opgenomen, waarbij de recreatieve doeleinden als verbrede landbouw/ nevenactiviteit uitgebreid mag worden tot 400 m². Gezien het totale gewenste oppervlak past dit goed binnen de gestelde randvoorwaarden.

Middels deze herziening is initiatiefnemer voornemens om de toegekende bebouwingsoppervlakte in overeenstemming te brengen met de ontheffingsmogelijkheid zoals opgenomen in het vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied en de feitelijke situatie ter plaatse. De toe te kennen bebouwingsoppervlakte bedraagt derhalve 394 m².



Projectlocatie Leeuwerik 8 te Bavel

3. BELEID

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie

De SVRO is vastgesteld op 1 oktober 2010 en in werking getreden per 1 januari 2011. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). 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 ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Onderhavige projectlocatie is gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De beheergebieden EHS liggen binnen de groenblauwe mantel. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

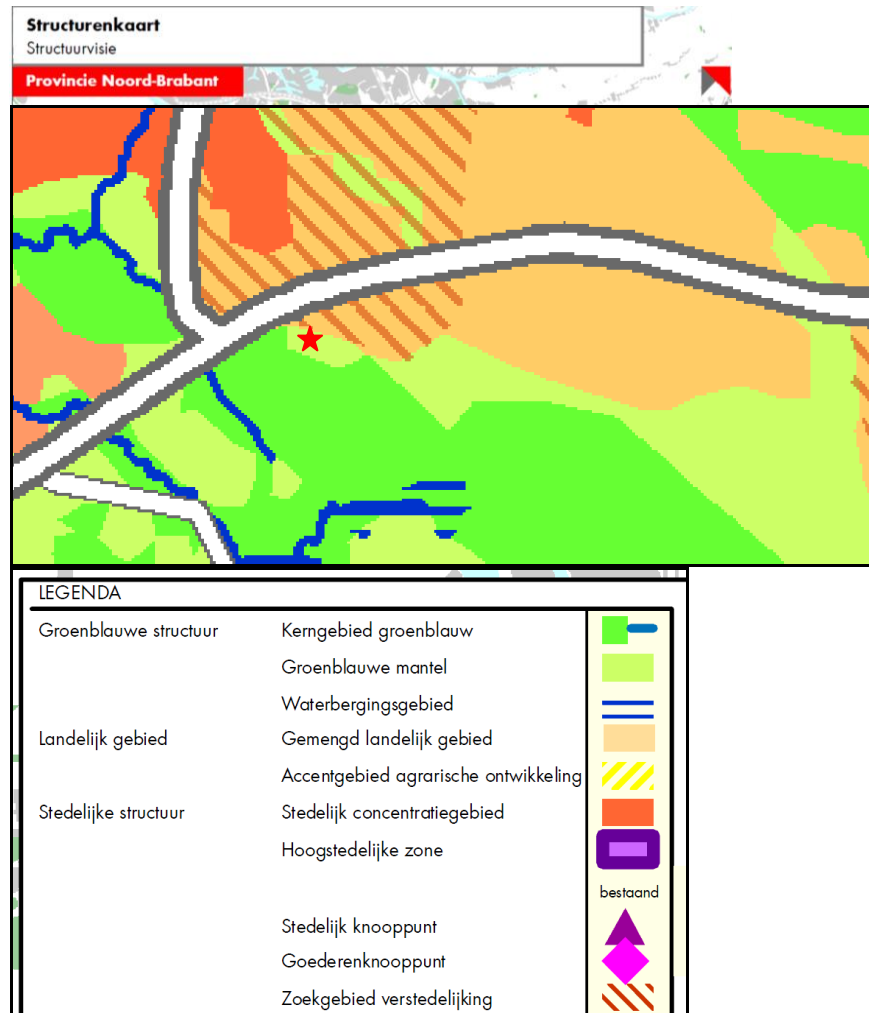
Specifieke voorwaarden t.a.v. paardenhouderijen worden in de Structuurvisie RO niet genoemd.

Gebiedspaspoort de Baronie

Onderhavig plangebied is gelegen in Gebiedspaspoort de Baronie. De Baronie bestaat uit een afwisselend zandlandschap met een grofmazig mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Onderhavige locatie is gelegen op een jonge zandontginning. Ter plaatse zijn geen specifieke ambities door de provincie geformuleerd. Het project sluit wel aan bij de volgende algemene ambitie:

- de mogelijkheden voor recreatieve uitloop te verbeteren vanuit de stedelijke concentraties Breda-Oosterhout-Gilze en Rijen met de omliggende bosgebieden en landgoederen, vooral

- daar waar het stedelijk gebied en het omliggende landelijk gebied worden gescheiden door hoofdinfrastructuur (A16, A27 en A58);
- versterking van recreatie en toerisme rondom Chaam met behoud en versterking van de omliggende natuurlijke en landschappelijke waarden.



3.1.2 Verordening Ruimte 2012

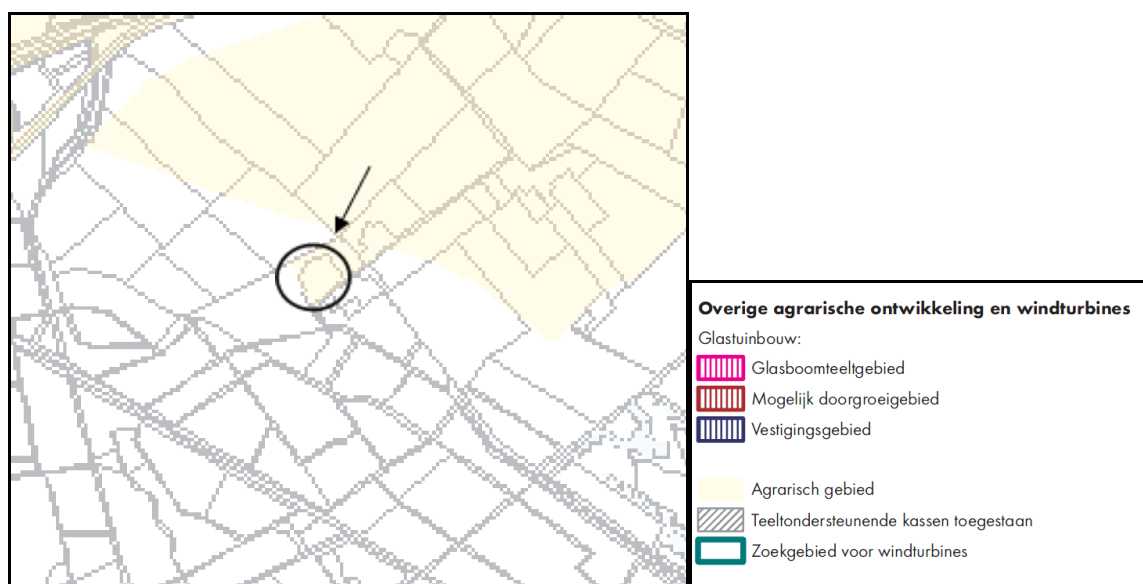
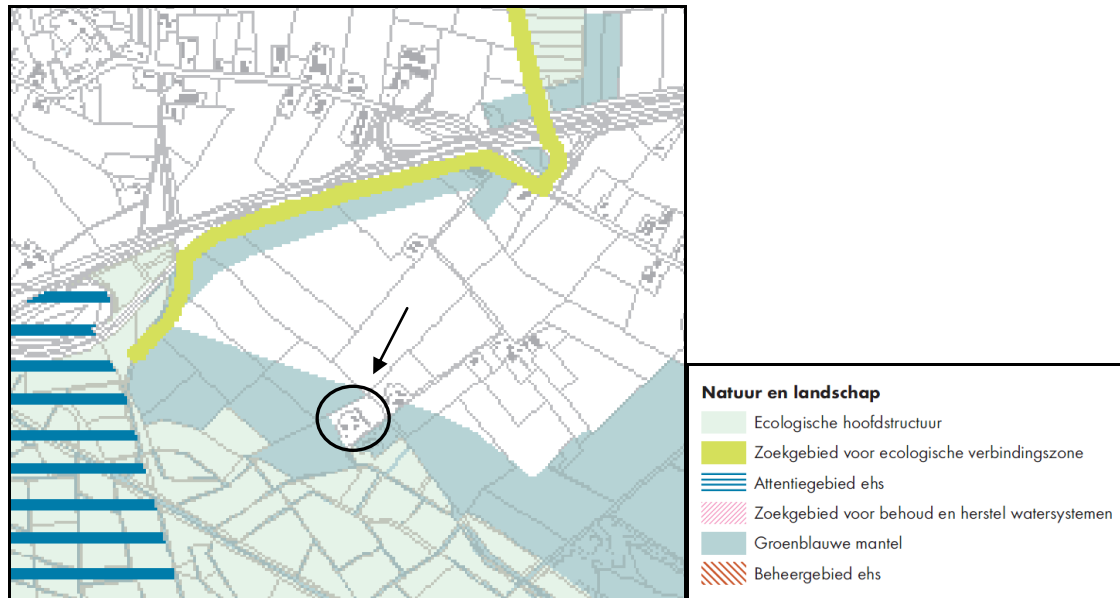
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Provincie Noord Brabant heeft ervoor gekozen om deze regels in een provinciale verordening vast te leggen.

Op 11 mei 2012 heeft Provinciale Staten de Verordening Ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening Ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011. De Verordening Ruimte regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota, de regionale uitwerkingsplannen en zoals dat momenteel is opgenomen in de vigerende Structuurvisie RO.

De locatie is gelegen in een extensiveringsgebied. De extensiveringsgebieden zijn ruimtelijk begrensde gedeeltes van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur. In deze gebieden is vanuit reconstructiedoelstellingen uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Onderhavig plan betreft echter een grondgebonden

agrarisch bedrijf (paardenhouderij). Derhalve zijn deze regels niet voor onderhavig initiatief van toepassing.

In tegenstelling tot de zonering van de Structuurvisie RO is onderhavig projectlocatie gelegen in agrarisch gebied. Voor grondgebonden agrarische bedrijven is bepaald dat zij kunnen uitbreiden in het agrarisch gebied.



Ten aanzien van de toetsing of het gewenste initiatief mogelijk is binnen de kaders van de Verordening Ruimte zijn er twee sporen die gevolgd moeten worden. De regels voor ruimtelijke plannen in het agrarisch gebied zijn opgenomen in hoofdstuk 8. Daarnaast gelden er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, welke zijn opgenomen in hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 8 Verordening Ruimte

In artikel 8.3 is voor grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden het onderstaande geregeld:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:
 - a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;

- b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.

Sub c is van toepassing op onderhavig initiatief.

Daarnaast is in artikel 8.3, tweede lid, sub d opgenomen dat een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling bij het agrarische bedrijf is toegestaan, overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 11 van de Verordening Ruimte. De beoogde recreatieve nevenactiviteit is passend binnen artikel 11.6 van de VR. De oppervlakte van de nevenactiviteit blijft immers ruimschoots onder de 5.000 m² en behoort tot milieucategorie 1 of 2.

Hoofdstuk 2 Verordening Ruimte

Hoofdstuk 2 stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik blijkt bij het bedrijf aan de Leeuwerik 8 reeds voldoende uit de bijgevoegde plattegrondtekening in bijlage 1. Immers zijn alle bedrijfsvoorzieningen geclusterd gerealiseerd en wordt het vigerende bouwvlak optimaal benut. Zoals reeds eerder vermeld heeft de partiële herziening als doel om een tweetal onderdelen planologisch te verankeren, te weten de spring- en uitloophak en het vergroten van de oppervlakte van de recreatieve nevenactiviteit. Het toekennen van het bestemmingsvlak is noodzakelijk voor het planologisch legaliseren van de spring- en uitloophak, welke door de gemeente Alphen-Chaam middels een aanlegvergunning reeds is vergund. Deze spring- en uitloophak past niet binnen het vigerende bouwvlak en is bovendien reeds aanwezig en vergund. Het toekennen van een bestemmingsvlak past dus optimaal binnen het provinciale ruimtelijke beleid, welke bepaald dat alle voorzieningen dienen te worden geconcentreerd in een bouw- of bestemmingsvlak.

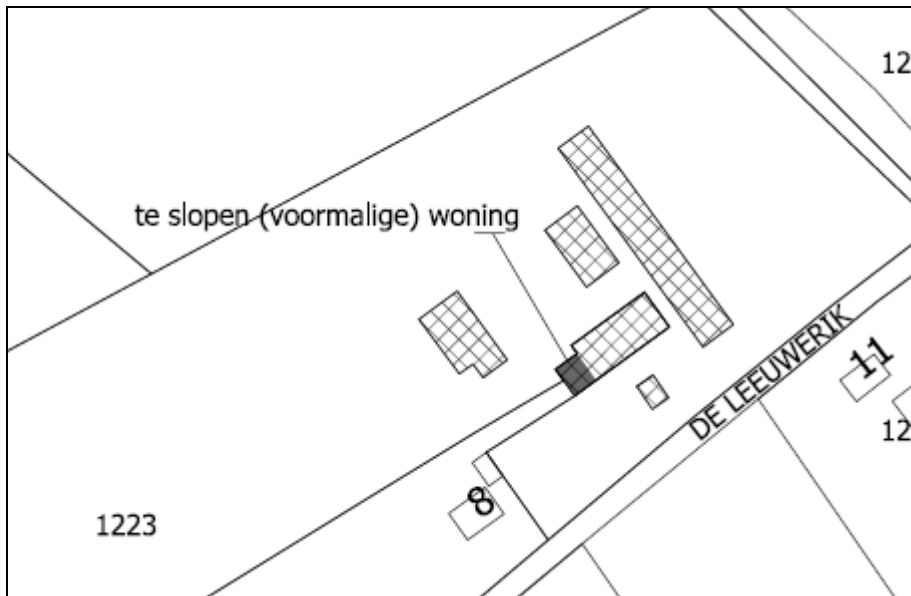
Het tweede aspect, namelijk het vergroten van de oppervlakte van de recreatieve nevenactiviteit, is een activiteit die plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. Dit betekent dus een efficiënt gebruik van de bestaande bebouwing, wat eveneens aansluit bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Daarnaast wordt in de algemene regels van hoofdstuk 2 genoemd dat rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. Dat er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de omliggende gronden en waarden, wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Onderhavig initiatief is derhalve passend in de omgeving.

Als laatste wordt in hoofdstuk 2 van de VR genoemd dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens wordt in artikel 2.2 van de VR genoemd dat een dergelijke kwaliteitsverbetering onder andere het slopen van bebouwing kan betreffen.

Door beëdigd taxateur en makelaar de heer A.J.C. Schalk, van Schalk Makelaardij, is op 23 juli 2012 een taxatierapport uitgebracht waarin de mate van waardevermeerdering is opgenomen welke wordt bewerkstelligd door onderhavige partiële herziening. Het volledige taxatierapport is opgenomen in bijlage 6. Uit dit rapport valt op te maken dat de spring- en uitloophak van 0,32.01 hectare momenteel wordt getaxeerd op €14.692,91. Na het toekennen van een bestemmingsvlak is de grond ter plaatse €19.350,20 waard en is er dus sprake van een waardevermeerdering van €4.657,29. Uit de provinciale handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap', vastgesteld op 1 november 2011, volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering redelijk wordt geacht. De basisinspanning die vereffend moet worden met een kwaliteitsverbetering in het landschap bedraagt derhalve €931,46.

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering heeft initiatiefnemer met het oog op de beoogde ontwikkeling ter plaatse recentelijk een voormalige boerderijwoning gesloopt. Dit gebouw verkeerde in dusdanige slechte staat van onderhoud en was gesitueerd in het aangezicht van het bedrijf. Het slopen van deze bebouwing betreft dus een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Op onderstaande afbeeldingen is de situering en een foto van de te slopen bebouwing weergegeven. In het taxatierapport is aangegeven dat de sloopkosten van deze voormalige boerderijwoning ruimschoots het berekende bedrag van kwaliteitsverbetering overstijgen. Dat de boerderijwoning in het kader van het initiatief reeds gesloopt is, hier een sloopmelding voor is gedaan en de sloopkosten hoger zijn dan de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering, betekent dat er financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat het initiatief gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.



3.1.3 Toetsing provinciaal beleid

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf in het agrarisch gebied (VR) dan wel in de Groen Blauwe mantel (SVRO). Een dergelijke ontwikkeling is zowel vanuit de Verordening ruimte 2012 en de Structuurvisie RO toegestaan.

Op basis van artikel 8.3, lid 1 sub c van de VR, is de uitbreiding van het agrarische bedrijf toegestaan. Voorwaarde hierbij is dat er sprake moet zijn van een noodzakelijke uitbreiding ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. In hoofdstuk 2 is deze noodzakelijkheid aangetoond.

Daarnaast is er sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en wordt er met initiatief financieel, juridisch en feitelijk verzekerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van het landschap (het slopen van een voormalige boerderijwoning). Het slopen van deze bebouwing dient dus ter compensatie van de uitbreiding van het bestemmingsvlak.

De recreatieve nevenactiviteit is, zoals reeds eerder vermeld, mogelijk middels artikel 8.3 en hoofdstuk 11 van de Verordening Ruimte. Deze nevenactiviteit levert ter plaatse een waardevolle bijdrage aan de recreatieve behoefte kijkend naar o.a. de nabijheid van de stad Breda, Natuurgebied 'St. Annabosch' en het omliggende landschap. Door het extensieve karakter (in combinatie met de paardenhouderij) draagt het project bij aan de recreatieve uitloop en de beleving van het landschap ter plaatse. De kleinschaligheid zorgt ervoor dat omliggende waarden niet nadelig worden beïnvloed. Dit blijkt verder uit hoofdstuk 4.

3.2 Gemeentelijk Beleid

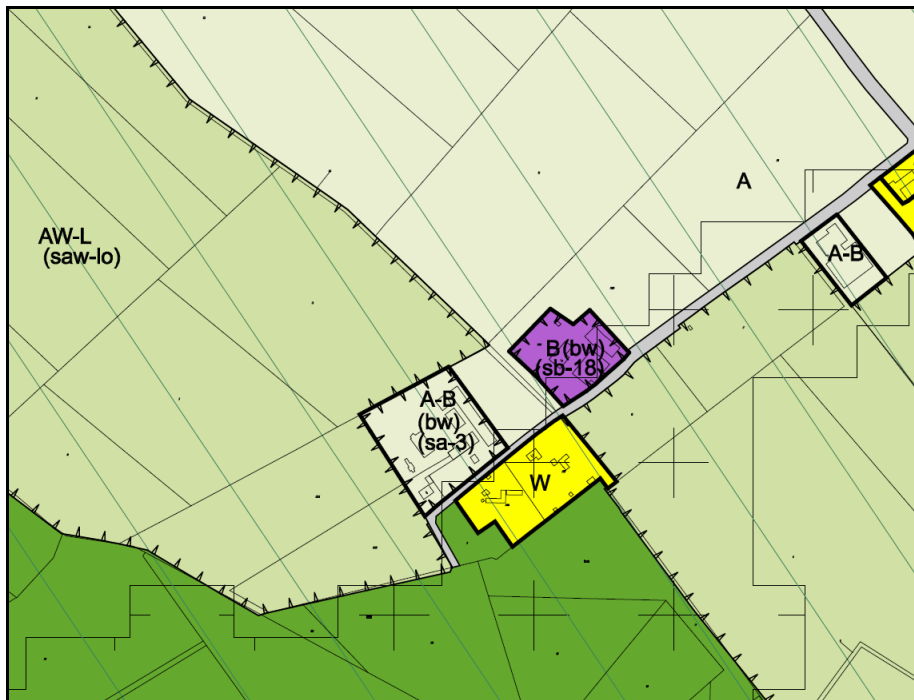
3.2.1 Vigerend bestemmingsplan

De gemeente Alphen-Chaam heeft op 11 februari 2010 het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Daar Provincie Noord-Brabant van mening was dat op een drietal onderdelen de provinciale belangen in het geding kwam, heeft zij op grond van artikel 3.8 lid 6 Wro een aanwijzing gegeven (d.d. 23 maart 2010). Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak (201004181/1/R3) gedaan omtrent de beroepen tegen de reactieve aanwijzing. Dit heeft als gevolg gehad dat de reactieve aanwijzing is vernietigd. Bovendien heeft de Raad van State op 11 april 2012 een uitspraak (201003878/1/R3) gedaan over de beroepen die ingesteld waren tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

In dit bestemmingsplan is ter plaatse van de uitloop- en springbak de bestemming "Agrarisch" toegekend. Verder is rondom de bestaande bebouwing een bouwvlak met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" toegekend. Hierbij is tevens aangegeven dat er een bedrijfswoning opgericht mag zijn en dat de specifieke vorm van agrarisch, zijnde 'verblijfsrecreatie', met een maximum van 240 m² aan bebouwingsoppervlakte is toegekend.

Zoals in hoofdstuk 2 reeds is aangegeven, biedt het vastgestelde bestemmingsplan op een tweetal onderdelen niet voldoende ruimte om de beoogde ontwikkelingen plaats te laten vinden. Voor de volledigheid zijn de knelpunten hieronder nogmaals weergegeven:

- 1) Voorschriften m.b.t. het gebruik van de uitloop-/ springbak binnen de bestemming "Agrarisch".
- 2) Het totale toegestane bebouwde oppervlak t.b.v. de verblijfsgerichte recreatieve nevenactiviteit opnemen, te weten 394 m².



Middels het doorlopen van onderhavige partiële herziening worden de beoogde ontwikkelingen alsnog positief bestemd in een bestemmingsplan.

3.2.2 Structuurvisie "Buitengebied in Ontwikkeling"

De structuurvisie "Buitengebied in Ontwikkeling" (vastgesteld op 18 mei 2009 door gemeenteraad) van de gemeente Alphen-Chaam is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en mogelijk te versterken. Deze structuurvisie komt voort uit de eerder beschreven provinciale beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling". In de structuurvisie zijn er verschillende bebouwingsconcentraties vermeld waar er verruimende mogelijkheden worden geboden op het gebied van verbrede landbouw, wonen en kleinschalige niet aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid op voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Onderhavige locatie is niet gelegen binnen een van de aangewezen bebouwingsconcentraties. Het toetsingskader beperkt zich derhalve tot het type: 'overig buitengebied'. In onderstaande uitsnede is de beoordeling t.a.v. de diverse paardenhouderij functies weergegeven.

Positieve lijst

Type	1	2	3	4	overig buiten- gebied
Lijst van bedrijfsactiviteiten					
Verbrede landbouw (verwerking en verkoop eigen productie, recreatie, zorg, groene-blauwe diensten) ³	+	+	+	+	+
Productiegerichte paardenhouderij (fok- en opfokbedrijven, hengstenhouderij, paardenmelkerij, spermawinstation, handelsstal, stoeterij, sportstal enz.) ³	+	+	+	+	+
Gebruiksgerichte paardenhouderij (manege, verenigingsaccommodatie enz.)	+	-	-	-	-
Agrarisch-verwante bedrijven (dierenasiel, dierenkliniek)					

In het overige buitengebied is enkel productiegerichte paardenhouderij toegestaan. Dat is een begrijpelijke keus, aangezien uit de voorbeelden weergegeven bij gebruiksgerichte paardenhouderij enkel vormen aangegeven worden die een hoge verkeersaantrekkende werking hebben. De paardenhouderij aan de Leeuwerik 8 betreft een productiegerichte paardenhouderij. Bovendien blijkt uit de tabel dat verbrede landbouw, zoals de recreatieve nevenactiviteit, in het buitengebied wordt toegestaan.

4. RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieu

4.1.1 Geluid

Op verzoek van initiatiefnemer is in het kader van de melding Besluit Landbouw Milieubeheer een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Greten Raadgevende Ingenieurs hebben deze rapportage op 28 mei 2010 afgerond, de conclusies luiden als volgt:

Conform de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening is voor de dagperiode een toetsingshoogte van 1,5 meter gehanteerd. Voor de avond- en nachtperiode is een toetsingshoogte van 5 meter gehanteerd.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In de dagperiode bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_A,L_T) maximaal 43 dB(A) ter plaatse van de woning aan de Leeuwerik 11. De richtwaarde van 45 dB(A) wordt derhalve op geen enkel punt overschreden.

In de avondperiode bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_A,L_T) maximaal 36 dB(A) ter plaatse van de woning aan de Leeuwerik 11. De richtwaarde van 40 dB(A) wordt derhalve op geen enkel punt overschreden.

Maximaal geluidrukniveau

In de dagperiode bedraagt het maximaal geluidrukniveau (L_A,max) ten hoogste 66 dB(A) ter plaatse van de woning aan de Leeuwerik 11 vanwege het rijden van de zware motorvoertuigen. De norm van 70 dB(A) wordt derhalve op geen enkel punt overschreden.

In de avondperiode bedraagt het maximaal geluidrukniveau (L_A,max) ten hoogste 64 dB(A) ter plaatse van de woning aan de Leeuwerik 11 vanwege het verladen van paarden. De norm van 65 dB(A) wordt derhalve op geen enkel punt overschreden.

Indirecte hinder

De indirecte hinder vanwege wegverkeer van en naar de inrichting bedraagt maximaal 44 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woning aan de Leeuwerik 11. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt derhalve niet overschreden.

BBT

Het treffen van maatregelen wordt in onderhavige situatie niet wenselijk en noodzakelijk geacht.

Uitgelicht

Het gebruik van de buitenbak en springweide is meegenomen in het onderzoek. Zie hiervoor pagina 5, 6 en 7 van de rapportage. Hieronder zijn de specifieke activiteiten opgesomd. Tezamen met de overige activiteiten zijn de te verwachten geluideffecten samengevat in bovenstaande conclusie. Details zijn verder terug te vinden in het akoestische onderzoek welke is bijgevoegd bij de melding Besluit Landbouw Milieubeheer. Het akoestisch onderzoek is tevens bijgevoegd in bijlage 4 van onderhavige toelichting.

Uitgangspunten:

- *Buitenrijbak en springweide zijn van 09:00 uur tot 21:00 uur in gebruik;*
- *Stationaire bronnen: het begeleiden van paarden en/of het geven van instructies in de buitenrijbak en de springweide. Dit geschiedt op individuele basis. Per dag worden maximaal 8 lessen van ongeveer 1 uur gegeven (4 in de buitenrijbak en 4 in de springweide), waarvan 2 in de dag - en 2 in de avondperiode. In onderhavig onderzoek is ervan uitgegaan dat 25% van de lestijd "roepgeluid" aan de orde is. Dit komt neer op 30*

minuten in de dagperiode voor zowel de buitenrijbak als de springweide. Dit geldt tevens voor de avondperiode;

- *Niet relevante bronnen: het rijden met paarden in de buitenrijbak/springweide. Het contactgeluid van de paarden met het zand tijdens het rijden/springen in de springweide, kan gezien de geringe geluidproductie, vanwege de zachte ondergrond als akoestisch niet relevant worden beschouwd;*
- *Niet relevante bronnen: het beregenen van de rijbak / springweide. Dit kan plaatsvinden in de dagperiode middels een standaard beregeningsapparaat (vergelijkbaar met die in gebruik bij particuliere huishoudens). Deze is als akoestisch niet relevant te beschouwen.*

Door middel van het akoestisch onderzoek is ook de geluidbelasting op de woning aan de Leeuwerik 6 inzichtelijk gemaakt. De volledige onderzoeksresultaten zijn terug te vinden in bijlage 4 van deze toelichting. De geluidsbelasting bedraagt op alle rekenpunten op de woning aan de Leeuwerik 6 minder dan op de Leeuwerik 11. Daar de geluidsbelasting op de Leeuwerik 11 ruimschoots aan de geluidsnormen voldoet, kan ditzelfde dus ook geconcludeerd worden voor de Leeuwerik 6.

4.1.2 Bodem

Op de locatie aan De Leeuwerik 8 te Bavel is door Goorbergh Geotechniek BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek naar de kwaliteit van de bodem uitgevoerd. Het bodemonderzoek is destijds uitgevoerd in verband met de aankoop van het perceel. De conclusie op basis van het onderzoek luidt als volgt:

Het freatisch grondwater ter plaatse van de peilbuizen 7, 8 en 11 is sterk verontreinigd met nikkel (> interventiewaarde) en het freatisch grondwater ter plaatse van peilbuis 9 is matig verontreinigd met nikkel (> halve som waarde). Formeel moet er bij een overschrijding van de halve-som waarde aanvullend onderzoek plaatsvinden. Op zandhoudende gronden zijn verhogingen in het grondwater van zware metalen niet onwaarschijnlijk. Op de locatie is in de directe nabijheid geen directe bron voor nikkelverontreiniging aanwezig. Het wordt niet aanbevolen om de locatie een nader grondonderzoek uit te voeren.

Het gehele onderzoek is toegevoegd in bijlage 2.

Om de berijdbaarheid te verbeteren en om eventueel vrijkomend stof tegen te gaan, wordt de spring- en uitloopbak bij droogte besproeid met water uit een eigen grondwaterbron. Dit grondwater is op 15 december 2011 bemonsterd door het grond-, gewas- en milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen', zie bijlage 7. Uit deze wateranalyse blijkt dat de waarden van zware metalen in het grondwater zelfs ruimschoots onder de maximumwaarden van de Nederlandse drinkwaternormen blijven. Het sproeien heeft derhalve geen gevolgen voor de bodemkwaliteit ter plaatse.

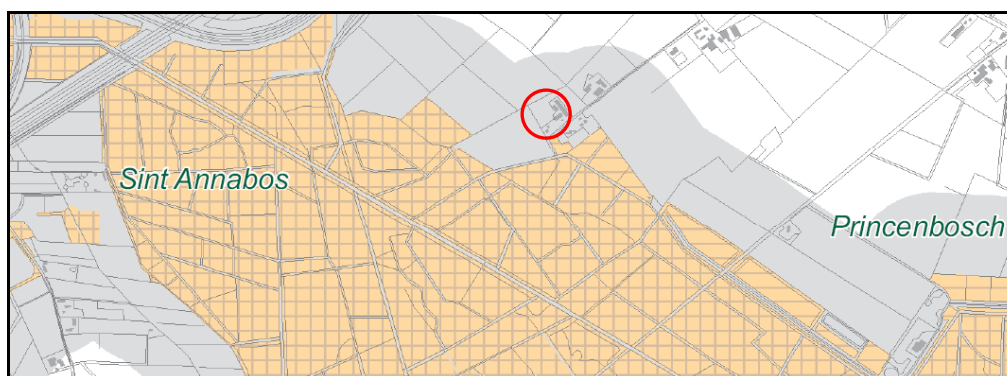
4.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor geur. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object, bedraagt buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter. Het voorgestane gebruik is hindergevoelig en kent een hindercirkel. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object ligt op meer dan 50 meter van het emissiepunt van de stal. Er wordt daardoor voldaan aan de geurnormen die zijn gesteld in de Wet geurhinder en veehouderij.

Onderhavig initiatief betreft enkel het gebruik van de spring- en uitloopbak en de uitbreiding van de oppervlakte voor de recreatieve neventak. De uitbreiding van de recreatieve neventak zorgt niet voor nadere gevolgen ten aanzien van geur. Voor de spring- en uitloopbak wordt een bestemmingsvlak opgenomen. Ter plaatse mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, waarin dieren gehuisvest kunnen worden. Onderhavig bestemmingsplan heeft wat betreft geur dan ook geen verschil met de huidige situatie tot gevolg.

4.1.4 Wet ammoniak en veehouderij

Op 1 mei 2007 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) gewijzigd in werking getreden. Een van de wijzigingen betreft het inperken van de te beschermen natuurgebieden. De verzuringgevoelige gebieden die in het kader van de (oude) Wav zijn aangewezen worden gestructureerd. Provincie Noord-Brabant heeft een nieuwe kaart opgesteld die op 18 maart 2008 tot 28 april 2008 ter inzage heeft gelegen. De verzuringgevoelige gebieden welke provincie Noord-Brabant aanwijst worden geselecteerd op grootte en kwetsbaarheid. In principe worden er alleen nog gebieden aangewezen welke groter zijn dan 50 hectare. Kleinere gebieden zijn alleen toegestaan als er zeer kwetsbare natuurwaarden aanwezig zijn. Dit dient goed onderbouwd te worden.



Besluit Atlas Wet ammoniak en veehouderij

Legenda behorend bij kaartbladen 1 t/m 103

- Zeer kwetsbare gebieden
- Aanvullende informatie
- 250 m zone Wav-gebieden
- Vervallen Wav-gebieden
- A-gebieden (1)
- B-gebieden (1)
- Landbouwontwikkelingsgebieden (2)
- Verwevingsgebieden (2)
- Gebieden buiten extensiverings- en stedelijk gebied in gebiedsplannen (2)
- Provinciegrens
- Reconstructiegebied

(1) Bron: Kwetsbare gebieden Wet ammoniak en veehouderij, Reconstructie- en Gebiedsplannen, 2005
(2) Bron: Integrale Zonering, Reconstructie- en Gebiedsplannen, 2005
Topografische ondergrond: Copyright 2006 Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn

In de Wet ammoniak en veehouderij is verder bepaald dat ontwikkelingsmogelijkheden binnen de 250 meter van een zeer kwetsbare natuurgebieden beperkt zijn. Daar de locatie gelegen is binnen de 250 meter, kan dit dus ook tot beperkingen leiden. Echter, in artikel 7 lid 1 sub c is een uitzondering opgenomen t.a.v. paarden en schapen. Paardenhouderijen mogen dus ondanks de ligging in een 250 meter-zone, verder ontwikkelen.

4.1.5 Wet Luchtkwaliteit

In opdracht van de initiatiefnemer is door Van Dun Advies BV een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als geheel in bijlage 3 toegevoegd. De conclusies die uit het onderzoek voortvloeien luiden als volgt:

De initiatiefnemer is voornemens de paardenhouderij op het adres Leeuwerik 8 uit te breiden. Voor de uitbreiding van het bedrijf is een melding Besluit Landbouw benodigd. Dit rapport is onderdeel van deze melding.

Aangevraagde situatie voldoet aan de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet Luchtkwaliteit.

Het onderzoek brengt de invloed van de uitbreiding op de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf in kaart en toetst deze aan de Wet Luchtkwaliteit.

- *In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van overige stoffen, waaraan volgens de Wet Luchtkwaliteit getoetst moet worden, zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de grenswaarde zoals vermeld in de Wet.*
- *De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen.*
- *De jaargemiddelde concentratie fijnstof voldoet aan de grenswaarde voor het jaargemiddelde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ conform Wet Luchtkwaliteit);*
- *Het aantal overschrijdingsdagen voldoet aan de grenswaarde voor het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurgemiddelde (35 dagen conform Wet Luchtkwaliteit).*

Uitgelicht:

Het gebruik van de buitenbak en springweide is meegenomen in het onderzoek. Zie hiervoor pagina 6 van de rapportage. In onderstaande uiteenzetting is een uitsnede van de te verwachten fijnstofemissie van deze voorzieningen opgenomen.

Op de locatie van de initiatiefnemer zijn 1 buitenrijbaan, 1 binnenrijbaan en 1 springweide aanwezig. Het vrijkomen van stof uit deze rijbanen is voor de ruiter ongewenst, omdat dit hinder veroorzaakt tijdens het rijden. De binnen- en buitenrijbaan zijn voorzien van leemzand. Deze grondsoort is van nature zeer vast en heeft stuifklasse 4 (licht stuifgevoelig, wel bevochtigbaar). De stuifklasse en deeltjesgrootte van leemzand zorgt ervoor dat er dus geen fijnstof van deze grondsoort af komt. De springweide is voorzien van een mengsel van leemzand en kunststofvezels. Deze kunststofvezels zijn grote kunststofsnippers, waarbij vanwege de grootte geen fijnstof vrijkomt. Om deze redenen is de emissie van de rijbanen niet meegenomen in de berekening. Bij extreme droogte zullen de bakken bevochtigd worden om de berijdbaarheid te verbeteren en eventueel kleine hoeveelheden vrijkomend stof tegen te gaan.

4.2 Water

Door de realisatie van de uitloop- /springbak is het verhard oppervlak op de locatie toegenomen. Zoals reeds op de milieutekening is aangegeven (zie bijlage 1) is de bak gedraineerd en wordt het water (dus ook het hemelwater dat op de bak valt) afgevoerd wordt naar de naastgelegen sloot. Ten opzichte van de overige gebouwen vinden geen veranderingen plaats en hoeven er derhalve ook geen maatregelen getroffen te worden.

Er zijn bij het project geen uitlogende materialen gebruikt die mogelijk de waterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. De gebruikte bouwmaterialen voldoen allen aan het bouwstoffenbesluit.

Het huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

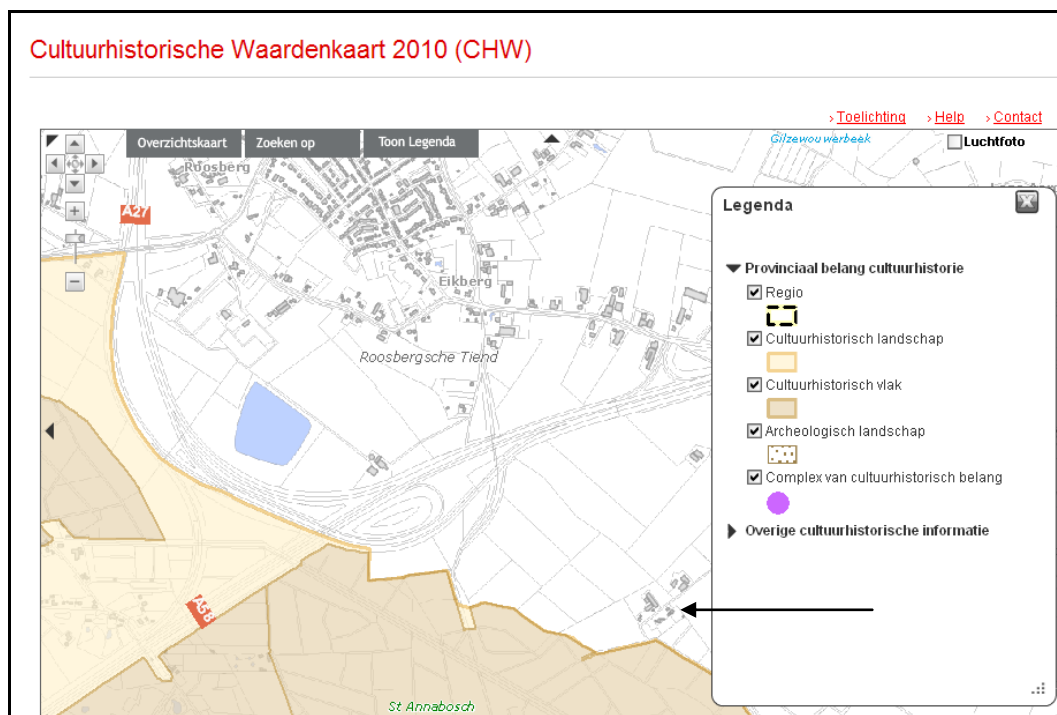
Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden. De Leeuwerikloop – die ligt aan de oostzijde van het planperceel Chaam, sectie G nummer 1223 – is zo'n categorie A oppervlaktewaterlichaam waarop het keurverbod van toepassing is.

Voor het uitvoeren van machinaal onderhoud aan categorie A oppervlaktewaterlichaam de Leeuwerikloop is het noodzakelijk dat een onderhoudsstrook aan tenminste één zijde van de Leeuwerikloop vrij blijft van obstakels. Vanwege de beplanting die reeds aanwezig is op het perceel dat aan de andere zijde van de Leeuwerikloop is gelegen, is onderhoud op dit moment alleen mogelijk vanaf het planperceel. Door Waterschap Brabantse Delta, is bevestigd dat ondanks de aanwezigheid van de springweide en het draadwerk om de springweide het onderhoud zonder problemen ter plaatse uitgevoerd kan worden. Deze schriftelijke bevestiging is opgenomen in bijlage 8. Onderhavig initiatief zorgt dus niet voor belemmeringen voor het onderhoud van categorie A oppervlaktewaterlichaam De Leeuwerikloop.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

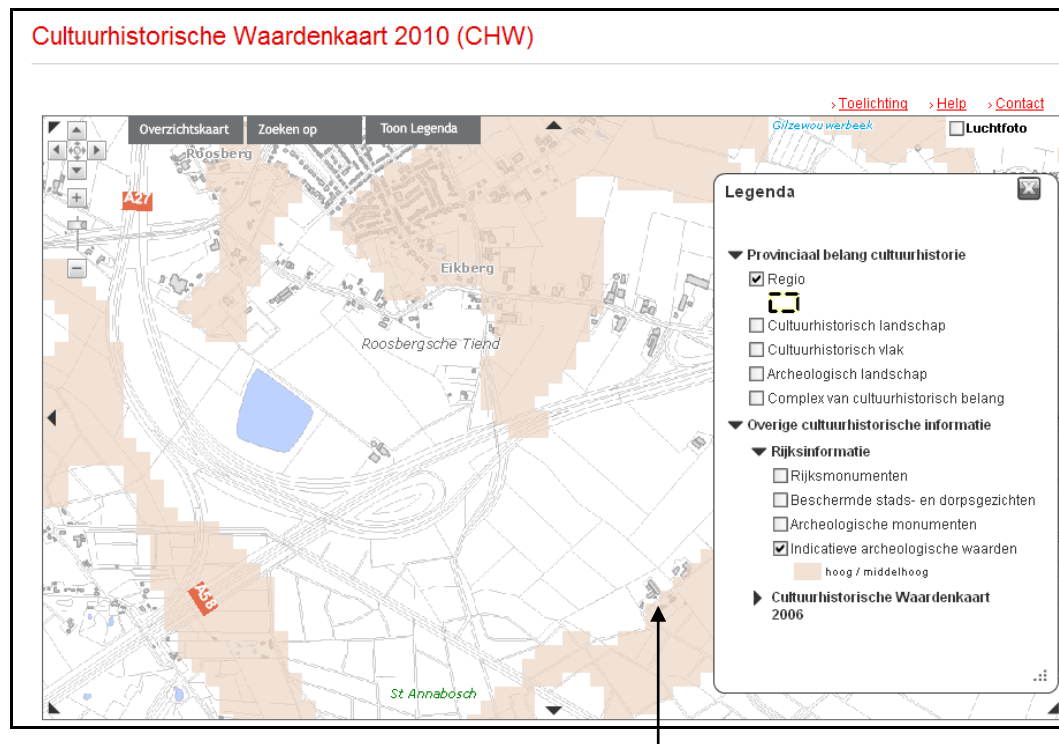
4.3.1 Cultuurhistorie

Met behulp van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is beoordeeld of door het initiatief geen schade ontstaat aan de eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden op de projectlocatie. De locatie aan de Leeuwerik 8 kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Onderhavig initiatief heeft derhalve geen invloed op het aspect cultuurhistorie.



4.3.2 Archeologie

Op de cultuurhistorische waardekaart is de locatie gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Bovendien vinden er geen activiteiten plaats die negatieve gevolgen kunnen hebben op eventueel aanwezige archeologische waarden, daar de werkzaamheden voor het aanleggen van de spring- en uitloopbak met de verleende aanlegvergunning reeds hebben plaatsgevonden. Ook het uitbreiden van de recreatieve nevenfunctie zorgt niet voor effecten op eventuele aanwezige archeologische waarden.



4.4 Natuur en ecologie

4.4.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

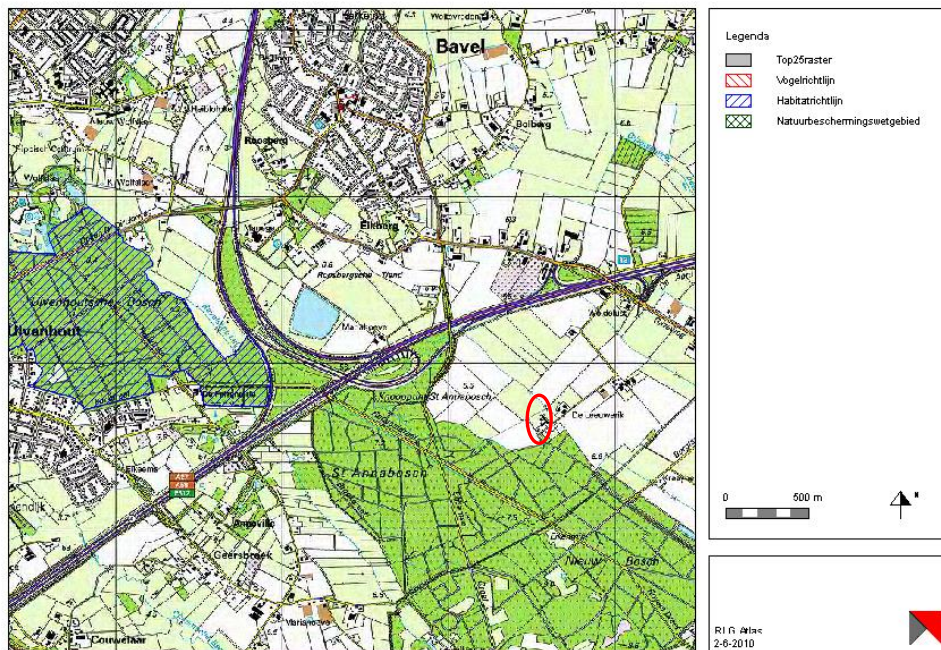
Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG 2 april 1979) betreft alle in het wild levende vogelsoorten. De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG 21 mei 1992) betreft diverse wilde dier- en plantsoorten van gemeenschappelijk belang.

De afstand tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden bedraagt circa 1.580 meter. Het betreft een Habitatrichtlijngebied, het Ulvenhoutsche Bos. Vanuit de bescherming van de natuurwaarden zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling (positief bestemmen uitloop- en springbak en uitbreiden recreatieve nevenactiviteit) van het agrarisch bedrijf. Uit de geaccepteerde Besluit Landbouw Milieubeheer blijkt dat de ammoniakemissie in de nieuwe situatie afneemt t.o.v. de vergunde situatie. Dat betekent dat ook de depositie op de beschermde habitattypen afneemt. Significante negatieve effecten zijn derhalve uit te sluiten.

Op 9 juli 2010 heeft de provincie Noord-Brabant de Verordening Stikstof en Natura-2000 vastgesteld. Deze verordening is per 15 juli 2010 in werking getreden. De basis van deze verordening betreft de Crisis- en herstelwet en de PAS (programmatische aanpak stikstof). In de verordening zijn de technische eisen, saldering en de procedures vastgesteld. Er zal bij iedere bouw van stallen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen noodzakelijk is een melding moeten worden ingediend bij de provincie waarin wordt aangetoond dat de nieuwe te bouwen stal voldoet aan de eisen uit de verordening. Indien de depositie van de gewenste situatie toeneemt ten opzichte van het gecorrigeerd emissieplafond van de geldende vergunning/melding zal er moeten worden gesaldeerd uit de provinciale depositiebank.

De melding Besluit Landbouw is op 24 juni 2010 door de gemeente Alphen-Chaam geaccepteerd. De Verordening schrijft op dit moment voor dat enkel een melding ingediend kan worden als er sprake is van een aanvraag na 15 juli 2010. Dat betekent dat onderhavige locatie valt onder de

zogenaamde interim-uitbreidingen. Provincie Noord-Brabant is momenteel in beraad over hoe om te gaan met deze situatie, daar de vergunningsplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet niet is komen te vervallen. Zodra hier meer duidelijkheid over is zal de initiatiefnemer hiernaar handelen.



4.4.2. Beschermde natuurmonumenten

De projectlocatie is gelegen op circa 12,5 kilometer van het beschermd natuurmonument "De Eendenkooi". Vanuit de bescherming van de natuurwaarden zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. De argumentatie hiervoor staat reeds weergegeven in voorgaande paragraaf.

4.4.3 Flora en fauna

Om de gewenste spring- en uitloopbak te kunnen realiseren, hebben grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Voor deze grondwerkzaamheden is door de gemeente Alphen-Chaam een aanlegvergunning verleend. Na verlening van de vergunning is de spring- en uitloopbak gerealiseerd. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie.

De planlocatie ligt niet in de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Vanuit het bestaande provinciale of rijksnatuurbeleid rust er geen planologische gebiedsbescherming op de locatie.

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. De gronden ter plaatse van de uitloop- en springbak waren voor realisatie in gebruik als landbouwgrond (grasland). Door het gebruik als agrarische productiegronden kunnen op de projectlocatie geen plantensoorten voorkomen die beschermd zijn.

De aanlegwerkzaamheden voor de spring- en uitloopbak hebben reeds plaatsgevonden en hierbij zijn geen beschermde dieren en planten verontrust, verjaagd, gevangen of gedood. De projectlocatie zelf en het omliggend gebied zijn in gebruik als agrarische productiegronden. Deze gronden zijn als leefgebied niet van belang voor instandhouding van een soort. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel de planologische legalisering van het gebruik van de reeds

aanwezige spring- en uitloopbak. Onderhavig bestemmingsplan heeft derhalve geen gevolgen voor flora en fauna en nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels worden eventuele (kap)werkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) verricht. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

4.5 Landschappelijke inpassing

Zoals tevens op de in deze paragraaf opgenomen luchtfoto van het bedrijf te zien is, is er al veel landschappelijke inpassing in de vorm van erfbeplanting op de projectlocatie aanwezig. Ten eerste is er een bomenrij langs de bestaande paardenstal gesitueerd. Daarnaast is er een brede houtwal aanwezig tussen de spring- en uitloopbak en het naastgelegen perceel. Verder is het aangezicht van het bedrijf ook landschappelijk ingepast, door verspreidliggende bomen en struiken aan de voorzijde van de bestaande bebouwing. Tevens is er rondom de bedrijfswoning ook een ruime beplanting aanwezig. De percelen aan de achterzijde van het bedrijf zijn functioneel in gebruik ten behoeve van beweiding van de paarden.

Het initiatief heeft enkel betrekking op de gewenste legalisering van het gebruik van de reeds vergunde en aangelegde spring- en uitloopbak. Daarnaast heeft het initiatief betrekking op uitbreiding van de recreatieve nevenactiviteiten. De recreatieve nevenactiviteiten zullen in pandig plaatsvinden. Dit behoeft dus geen nadere landschappelijke inpassing.

Om de uitloop- en springbak verder landschappelijk in te passen, was initiatiefnemer voornemens om aan de oostelijke zijde van het perceel een beplantingshaag aan te brengen. Deze beplantingshaag zou voor een extra landschappelijke versterking zorgen ten aanzien van de reeds aanwezige afschermdende houtwal. Echter, is uit vooroverleg met Waterschap Brabantse Delta gebleken dat een onderhoudsvrije strook van 5 meter tot categorie A oppervlaktewaterlichaam De Leeuwerikloop gehanteerd dient te worden. De beoogde beplantingshaag is derhalve ter plaatse niet mogelijk. Omdat het initiatief uiteraard, ook op basis van provinciaal ruimtelijk beleid, dient bij te dragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap is derhalve gekozen voor sloop van de voormalige boerderijwoning ter plaatse. Hierdoor draagt het initiatief bij aan kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse. Dit is nader uiteengezet in paragraaf 3.1.2.

Op onderstaande afbeeldingen is de landschappelijke inpassing van het bedrijf inzichtelijk gemaakt. De foto's betreffen opeenvolgend de luchtfoto van het bedrijf, de bomenrij naast de bestaande stallen, de houtwal aan de oostelijke zijde van de uitloop- en springbak en de verspreidliggende beplanting aan de voorzijde van het bedrijf. Uit deze afbeeldingen kan worden geconcludeerd dat er op het bedrijf reeds sprake is van een adequate landschappelijke inpassing.





4.6 Kabels en leidingen

Uit de plankaart van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er geen belangrijke hoofdkabels of – leidingen aanwezig zijn op de locatie aan de Leeuwerik. Bovendien vinden er geen werkzaamheden plaats die de eventueel aanwezige kabels en leidingen kunnen beschadigen. De spring- en uitloophak is immers al gerealiseerd en de recreatieve nevenfuncties zullen plaatsvinden in de bestaande bebouwing.

4.7 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

In de directe omgeving van de locatie zijn geen inrichtingen gelegen waarop het Besluit externe veiligheid van toepassing is. De locatie is niet gelegen binnen een beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het besluit rekening gehouden dient te worden. Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de externe veiligheid.

4.8 Verkeer en parkeren

Het perceel wordt ontsloten op de Leeuwerik. De beoogde verkeersbewegingen zijn in het akoestisch onderzoek weergegeven.

De verkeersaantrekkende werking van de paardenhouderij is dermate laag dat deze geen significante negatieve effecten heeft op de omliggende woningen.

Gezien de grootte van het perceel aan de Leeuwerik 8 is op het eigen terrein voldoende parkeerruimte gerealiseerd. Naast de bestaande parkeerruimtes voor auto's, paardenvrachtwagens en aanhangers kan de overige erfverharding ten alle tijden in voldoende maten voorzien in de parkeerbehoefte. De bedrijfsvoering zal derhalve geen parkeerdruk veroorzaken op bestaande omliggende infrastructuur.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van de realisering van dit project komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

In het kader van mogelijke planschade heeft de initiatiefnemer een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Dit onderzoek is door Adviesbureau De Bont in augustus 2010 uitgevoerd. In bijlage 5 is de gehele rapportage toegevoegd. De conclusie van de risicoanalyse is als volgt:

'Op grond van de uitgevoerde analyse komt adviesbureau De Bont tot de slotsom dat als gevolg van de (voorgenomen) wijziging van de vigerende planologie, naar zijn mening geen risico's op voor vergoeding in aanmerking komende planschade ex artikel 6.1 Wro aanwezig zijn. Opdrachtgever en gemeenten worden geadviseerd met deze conclusie en de overwegingen in de risicoanalyse in de komende besluitvorming rekening te houden.'

De gemeente Alphen-Chaam heeft met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Aan dit project zijn voor de gemeente Alphen-Chaam geen kosten, anders dan eventueel met de initiatiefnemer is overeengekomen. Derhalve is de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

5. PLANOLOGISCHE AFWEGING/CONCLUSIE

Voorafgaand aan dit hoofdstuk is aandacht besteed aan de locatie en de ligging daarvan in de omgeving. De huidige en nieuwe situatie zijn beschreven.

Het planologisch beleid, met uitzondering van het bestemmingsplan, vormt in principe geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het provinciaal beleid biedt een kader voor de toekenning van het gewenste bestemmingsvlak. De ligging in het Agrarisch gebied geeft weer dat de beoogde ontwikkeling past bij het primaat agrarisch. De verruiming voor de bebouwingsoppervlakte kent ook geen beperkingen, daar er met het toekennen van maximaal 394 m² nog steeds sprake is van een ondergeschikte nevenfunctie. Bovendien draagt deze verbredingvorm in combinatie met de paardentak bij aan de toegankelijkheid van het gebied en de beleving van het landschap. De beoogde toetsing is een voldoende basis voor het herzien van het bestemmingsplan.

Eventuele belemmeringen als gevolg van waterhuishouding, akoestiek, luchtkwaliteit, flora & fauna, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, bodem, milieuhinder, verkeer & parkeren en economische haalbaarheid zijn in kaart gebracht. Hieruit volgen in beginsel geen bezwaren voor het realiseren van de ruimtelijke ontwikkeling op de projectlocatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 oktober 2011 tot en met 14 november 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze binnengekomen. In de zienswijzerapportage, bijlage 9, is de beantwoording van deze zienswijze opgenomen. Waar nodig is het bestemmingsplan hierop aangevuld of gewijzigd.

Daarnaast heeft Waterschap Brabantse Delta op 16 december 2011 een wateradvies uitgebracht. In dit advies is gesteld dat een onderhoudsvrije strook van 5 meter tot categorie A oppervlaktewaterlichaam De Leeuwerikloop gerespecteerd dient te worden. Door het waterschap is bevestigd dat de spring- en uitloopbak en het aanwezige draadwerk niet voor belemmeringen zorgt voor het onderhoud ter plaatse.

Concluderend leidt het juridisch mogelijk maken van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op de projectlocatie in Bavel (AC) niet tot overwegende bezwaren. Hierdoor kan voldoende onderbouwd positief op de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan worden besloten.

6. BESTUURLIJKE LUS

Op 31 januari 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Leeuwerik 8 te Bavel AC' vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als bijlage 10 bij onderhavige toelichting. Tegen dit besluit is beroep ingesteld, welke ter zitting is behandeld door de Raad van State op 16 oktober 2013. Op 15 januari 2014 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan, met kenmerk 201302908/1/R3. Deze uitspraak is eveneens toegevoegd aan onderhavige toelichting, te weten in bijlage 11.

Ingevolge artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen (de 'bestuurlijke lus'). Blijkens de tussenuitspraak volgt uit hetgeen is overwogen in rechtsoverweging 5.3, 5.4 en 7.7, dat het besluit van 31 januari 2013 is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb, artikel 8.3, eerste lid, sub d, van de Verordening 2012 en artikel 3:2 van de Awb. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de gemeenteraad van Alphen-Chaam op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het bestreden besluit te herstellen binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak. Onderstaand is puntsgewijs opgesomd wat de Raad van State heeft verzocht om te herstellen en hoe dit in het plan is verwerkt.

Motivering noodzaak uitloop- / springweide:

Omtrent de uitloop- / springweide is gesteld dat met inachtneming van overweging 5.3 door middel van een in te winnen deskundigenadvies de noodzaak omtrent de omvang van de uitloop- / springweide voor de agrarische bedrijfsvoering toereikend moet worden gemotiveerd. Indien deze omvang niet kan worden gemotiveerd wordt verzocht om het besluit te wijzigen door aanpassing van de verbeelding of vaststelling van een gewijzigde planregeling. Aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) is verzocht om te adviseren omtrent de noodzaak van de omvang van de uitloop- / springweide. Dit advies (en de motivering hieromtrent) is uitgebracht op 28 januari 2014 en bijgevoegd als bijlage 12 bij deze toelichting. Uit het deskundigenadvies volgt dat de AAB van oordeel is dat een springweide in de omvang zoals deze aanwezig is aan De Leeuwerik 8 te Bavel noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het bedrijf aan De Leeuwerik 8 heeft een zwaarwegend belang bij de beschikbaarheid van deze voorziening. Door het deskundigenadvies op te nemen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is het gebrek hiermee hersteld.

Bestemmingsvlak / bouwblok:

Artikel 8.3, eerste lid, sub d, van de Verordening 2012 stelt dat permanente voorzieningen moeten worden geconcentreerd in een bouwblok. De Raad van State is van mening dat de uitloop- / springweide moet worden aangemerkt als een permanente voorziening die, gelet op de Verordening 2012, binnen een bouwvlak moet zijn gesitueerd. Hierbij kan in het bouwblok door middel van een differentiatie beperkingen worden gesteld aan het type aldaar te realiseren bebouwing. Het plan is naar aanleiding van deze constatering gewijzigd, dusdanig dat ter plaatse van het plandeel van de uitloop- / springweide een bouwvlak wordt opgenomen (in plaats van enkel een bestemmingsvlak). Hierbij wordt op dit vlak tevens de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – springweide' opgenomen. In de regels wordt vervolgens bepaald dat ter plaatse een springweide wordt toegestaan, conform de bestaande omvang.

Lichtmasten:

In de tussenuitspraak is verzocht om alsnog met onderzoek te onderbouwen dat plaatsing van de in de planregels genoemde lichtmasten niet zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een gewijzigde planregeling voor wat betreft de mogelijkheden tot het plaatsen van lichtmasten. Daar initiatiefnemer niet voornemens is om ter plaatse van de uitloop- / springweide lichtmasten te plaatsen, zijn de regels gewijzigd zodat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – springweide' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor verlichting kunnen worden opgericht.

Het plan (toelichting, verbeelding, regels) is op bovengenoemde punten hersteld en gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen-Chaam op 27 februari 2014.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Plattegrond AmvB landbouw milieubeheer
Bijlage 2: Verkennend milieukundig bodemonderzoek
Bijlage 3: Onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek
Bijlage 5: Planschaderisicoanalyse
Bijlage 6: Taxatierapport
Bijlage 7: Wateranalyse sproeiwater
Bijlage 8: Bevestiging waterschap
Bijlage 9: Zienswijzerapportage
Bijlage 10: Vaststellingsbesluit d.d. 31 januari 2013
Bijlage 11: Tussenuitspraak Raad van State d.d. 15 januari 2014, 201302908/1/R3
Bijlage 12: AAB-advies d.d. 28 januari 2014