



Wijzigingsplan ‘Molendijk-Noord 60B, Schijndel’

Gemeente Meierijstad

Toelichting

Wijzigingsplan ‘Molendijk-Noord 60B, Schijndel

Gemeente Meierijstad

Plangebied: Molendijk-Noord 60B
5482 WX Schijndel

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 27 juli 2021

IMRO-code: NL.IMRO.1948.BGS000WP0012021W-VG01

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Plangebied	1
1.3. Vigerend bestemmingsplan	2
1.4. Leeswijzer	3
2. Planbeschrijving	4
2.1. Huidige situatie	4
2.2. Het plan	5
2.2.1. Activiteiten	5
2.2.2. Realisatie nieuwe stallen	6
2.2.3. Paardenbak	6
2.2.4. Bouwvlak	7
2.2.5. Landschappelijke inpassing	7
3. Beleidsstoets	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.1.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid	13
3.2.1. Structuurvisie Ruimte, gemeente Schijndel	13
3.3. Vigerend bestemmingsplan	13
4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording	18
4.1. M.e.r.-beoordeling	18
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3. Wet natuurbescherming	19
4.3.1. Gebiedsbescherming	19
4.3.2. Flora en fauna	21
4.4. Waterparagraaf	21
4.5. Bodem	22
4.6. Ondergrondse infrastructuur	22
4.7. Bedrijven en milieuzonering	23
4.8. Geurhinder	26
4.9. Akoestiek	27
4.10. Luchtkwaliteit	28
4.11. Externe veiligheid	29
4.12. Verkeer en parkeren	35
4.13. Duurzaamheid	36
4.14. Spuitzones gewasbescherming	36
4.15. Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	37
5. Juridische planopzet	39
5.1. Planstukken	39

5.2.	Toelichting op de verbeelding	39
5.3.	Toelichting op de regels.....	39
6.	Uitvoerbaarheid	40
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.3.	Wettelijk vooroverleg	41
6.4.	Zienswijzen	41
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	42
Bijlage 2	AERIUS berekeningen	43
Bijlage 3	Quickscan Soortenbescherming	44
Bijlage 4	Advies Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen.....	45
Bijlage 5	Berekeningen Externe Veiligheid (QRA)	46
Bijlage 6	Advies Veiligheidsregio Brabant-Noord.....	47
Bijlage 7	Formulier wettelijk vooroverleg Provincie N-Br	48
Bijlage 8	Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen	49

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Molendijk-Noord 60B te Schijndel is sinds 1988 een zeugen- en vleesvarkenshouderij gevestigd geweest. In 2016 is het varkensbedrijf te koop gezet, maar er heeft zich nimmer een serieuze geïnteresseerde koper gemeld. In 2019 is de landelijke Saneringsregeling Varkenshouderijen (SRVH) aangekondigd door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en deze mogelijkheid is aangegrepen om de varkenshouderij geheel te beëindigen en een nieuwe invulling te geven aan de locatie.

Op 5 juni 2020 is de beschikking in het kader van de saneringsregeling afgegeven door RVO. Het varkensbedrijf is in februari 2021 actief opgehouden te bestaan. De gehele productiecapaciteit wordt in dit kader gesloopt. Een harde eis van het RVO is dat de hervestiging van intensieve veehouderijbedrijven na de sanering op de betreffende locatie uitgesloten moet worden. Dit wordt bewerkstelligd door het verwijderen van de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie door middel van een wijziging c.q. herziening van het bestemmingsplan.

Initiatiefnemer wenst op de locatie verder te gaan met een paardenhouderij. De activiteiten binnen de paardenhouderij zullen bestaan uit het opfokken en africhten van paarden (voor derden). Eigen fok van paarden behoort eveneens tot de mogelijkheden. Initiatiefnemer beschikt over 20 ha grond in eigendom. Deze gronden doen gedeeltelijk dienst als weidegrond voor de paarden. Dit betreft een omvang van ca. 7,5 ha aan gronden direct aansluitend aan de bedrijfslocatie. De overige gronden worden gebruikt voor de akkerbouw en worden gebruikt voor de ruwvoerproductie ten behoeve van de paardenhouderij.

De locatie heeft grotendeels de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – kleinschalig landschap' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Binnen het bouwvlak is de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf en tevens een intensieve veehouderij toegestaan. Nu de varkenstak van het bedrijf is gestaakt, is enkel nog een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. De exploitatie van een paardenhouderij is enkel mogelijk indien hiertoe een aparte functieaanduiding is opgenomen in het bestemmingsplan. Een wijziging van de bestemming is dus noodzakelijk om de paardenhouderij daadwerkelijk mogelijk te maken. Een klein deel van de planlocatie is bestemd tot 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap'. Dit betreft de bestaande rijbak. Naast het wijzigen van de functieaanduiding zal middels een vormverandering van het bouwvlak deze rijbak binnen het bouwvlak gelegd worden, zodat ook dit element planologisch-juridisch is verankerd.

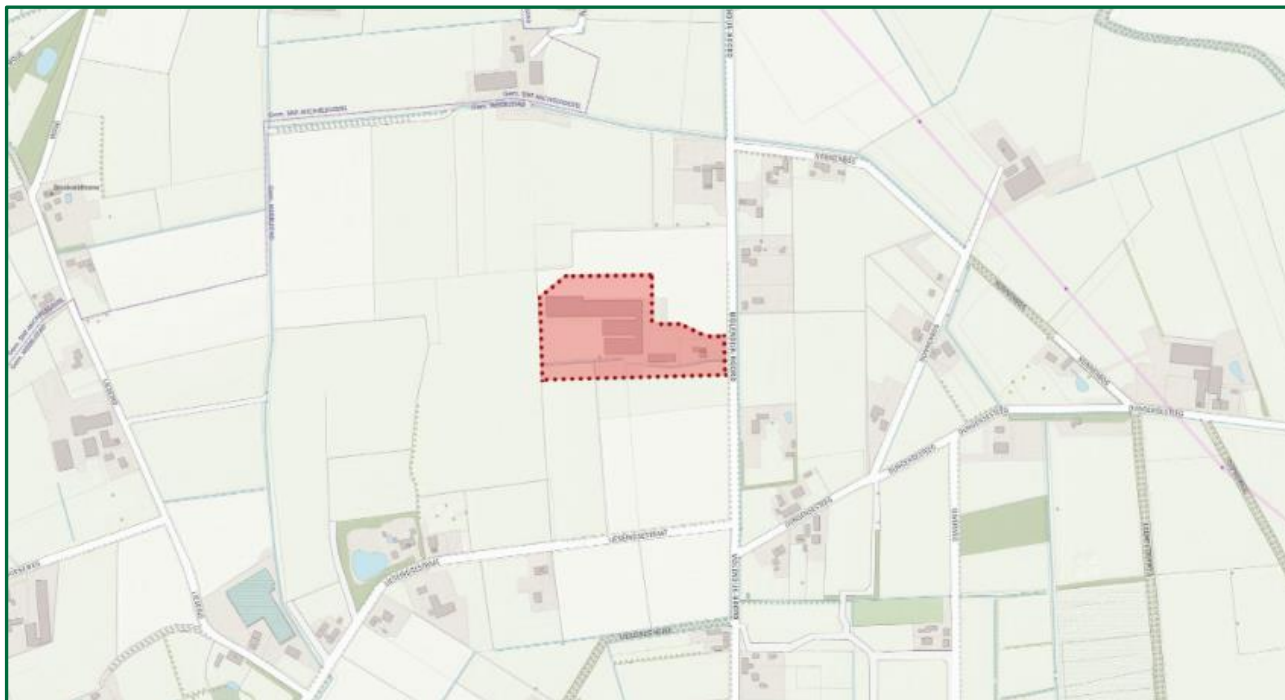
Een wijziging van de functieaanduiding in combinatie met de vormverandering van het bouwvlak is noodzakelijk om de toekomstige gewenste situatie binnen de locatie in planologisch-juridische zin mogelijk te maken. Op 30 september 2020 is een principeverzoek ingediend voor wijziging van de functieaanduiding met toepassing van artikel 4.9.3 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herrijking'. De gemeente Meierijstad heeft op 13 oktober 2020 een principe-uitspraak gedaan en daarin uitgesproken medewerking te willen verlenen aan het plan en wijziging van de functieaanduiding met toepassing van artikel 4.9.3 mogelijk te maken. Artikel 4.9.3 laat tevens wijziging (in casu verkleining) van het bouwvlak toe. Door aanvullend hierop de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 6.9.1 toe te passen (vormverandering) wordt de bestaande rijbak toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak.

Ten behoeve van de noodzakelijke wijzigingen binnen de bestemming is een wijzigingsplan opgesteld. Deze toelichting is één van de onderdelen van dit wijzigingsplan.

1.2. Plangebied

Het plangebied is in figuur 1 weergegeven. Het plangebied ligt in een gemengd agrarisch gebied op een afstand van een kleine 1,5 km. ten noorden van de kern Schijndel. In noordelijke richting vanuit het plangebied is op een afstand van ca. 900 m. de Provinciale weg N279 gelegen. De locatie is gelegen in een voormalig Landbouwonwikkelingsgebied (Log), maar met name langs de Molendijk-Noord zijn meerdere burgerwoningen gesitueerd. De omliggende gronden rondom het bedrijf zijn overwegend agrarisch in gebruik. Ook zijn er verspreid over het buitengebied nog andere agrarische bedrijven gesitueerd.

Het plangebied ligt op meerdere percelen, kadastraal bekend als gemeente Schijndel sectie K, nummers 900, 901, 174 en 178.



Figuur 1: Plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Landelijk gebied”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Schijndel op 27 juni 2013. Op 24 september 2015 is in aanvulling c.q. correctie op dit plan het bestemmingsplan “Landelijk gebied, Herijking” vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt met name een aanvulling c.q. correctie op de regels van het bestemmingsplan “Landelijk gebied”.

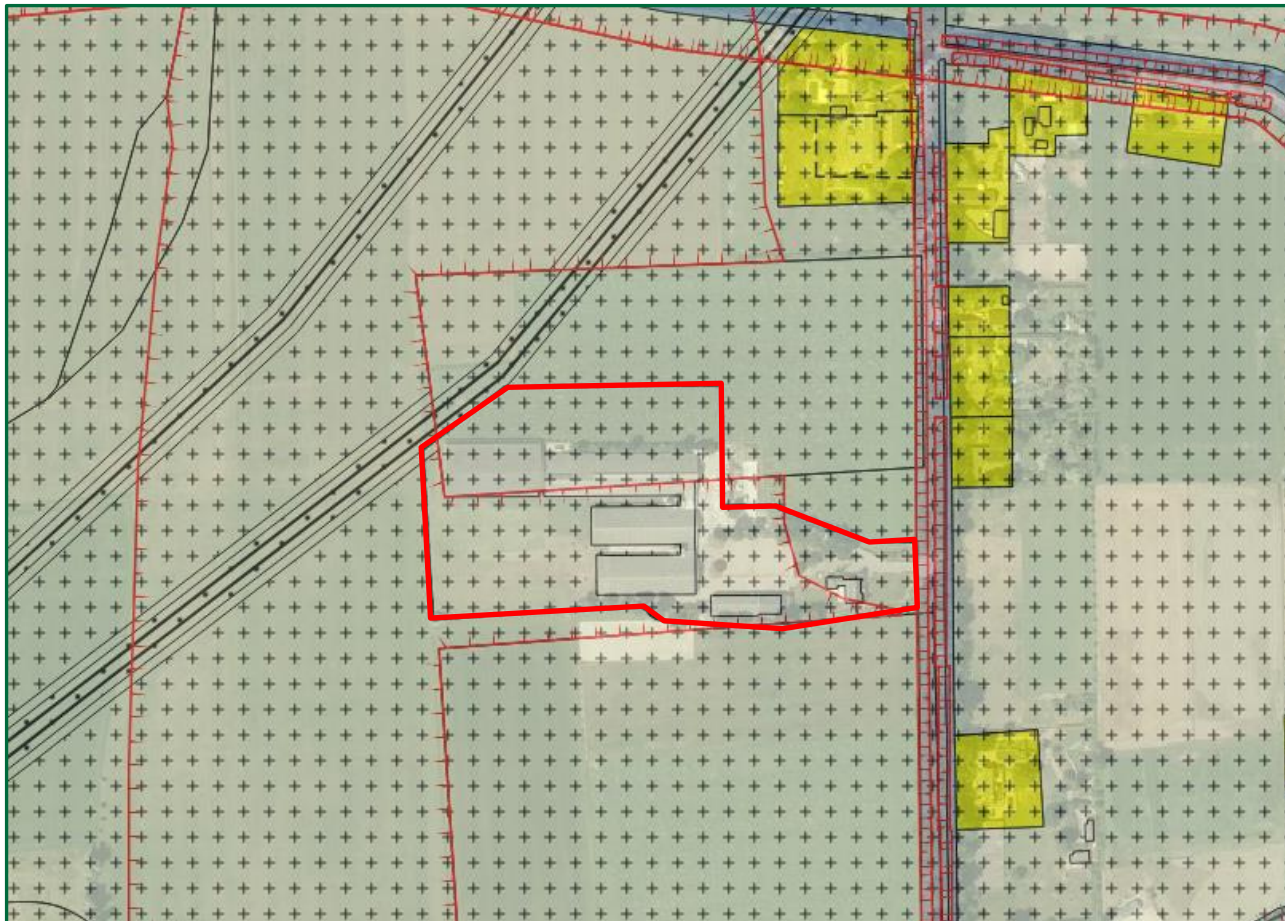
De gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – kleinschalig landschap’ en ‘Agrarisch met waarden – natuur en landschap’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – kleinschalig landschap’ hebben de gronden tevens de functie-aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en is sprake van de dubbel- en gebiedsbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 5’, ‘Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen’, ‘Leiding – Gas’ en ‘Wro-zone – Esdek’.

Op de gronden met de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschap” geldt tevens de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen’.

Naast het toegestane agrarisch gebruik van de gronden zijn de geldende bestemmingen tevens gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, alsmede behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden. Voor de gronden bestemd tot ‘Natuur en landschap’ geldt bovendien dat hier sprake is van ligging in de groenblauwe mantel.

De uitoefening van een agrarisch bedrijf is enkel toegestaan binnen een daartoe aangeduid bouwvlak. Binnen een bouwvlak mag in ieder geval een grondgebonden agrarisch bedrijf uitgeoefend worden. Bij sprake van de functie-aanduiding ‘intensieve veehouderij’ is tevens een intensieve veehouderij, zoals een varkenshouderij, toegestaan. Wegens het ontbreken van de functieaanduiding ‘paardenhouderij’ binnen het bouwvlak is het realiseren van een paardenhouderij niet rechtstreeks toegestaan. De aanwezigheid van de rijbak is strijdig met het bestemmingsplan, daar deze rijbak niet binnen het bouwvlak is gelegen.

Voor het realiseren van de paardenhouderij en het legaliseren van de bestaande rijbak, welke een onlosmakelijk deel uitmaakt van de gewenste bedrijfsvoering, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven. Met een rode contour is de ligging van het bestaand bouwvlak aangeduid.



Op grond van artikel 4.9.3 in combinatie met artikel 6.9.1 is het college bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, zodat een functiewijziging naar paardenhouderij en een vormverandering van het bouwvlak gerealiseerd kan worden. Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De combinatie van wijzigingsbevoegdheden is toegestaan op grond van een uitspraak van de Raad van State, RVS 201110936/1/R4 d.d. 19 september 2012.

1.4. Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat een beschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat de ontwikkeling passend is binnen de geldende beleidskaders volgens het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt met name ook gemotiveerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de artikelen 4.9.3 en 6.9.1.

Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende waarden in het gebied, de milieu- en omgevingsaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan en komt het procedurele aspect van de bestemmingswijziging aan de orde.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Varkenshouderij

Vanwege de deelname aan de Saneringsregeling Varkenshouderijen (SRVH) zal de varkenshouderij op de locatie per februari 2021 ophouden te bestaan. In het kader van deze regeling is initiatiefnemer verplicht alle stallen, welke toebehoren aan de productiecapaciteit van de varkenshouderij, te slopen. Deze sloop is gepland voor het vroege voorjaar van 2021. Op de locatie worden tevens reeds enkele paarden gehouden, gemiddeld 3 volwassen paarden en 1 paard in opfok. Voorzieningen ten behoeve van het houden van paarden zijn reeds aanwezig in de vorm van een rijbak en een paddock.



Figuur 2: Huidige situatie (www.cyclomedia.nl)

Ruimtelijk

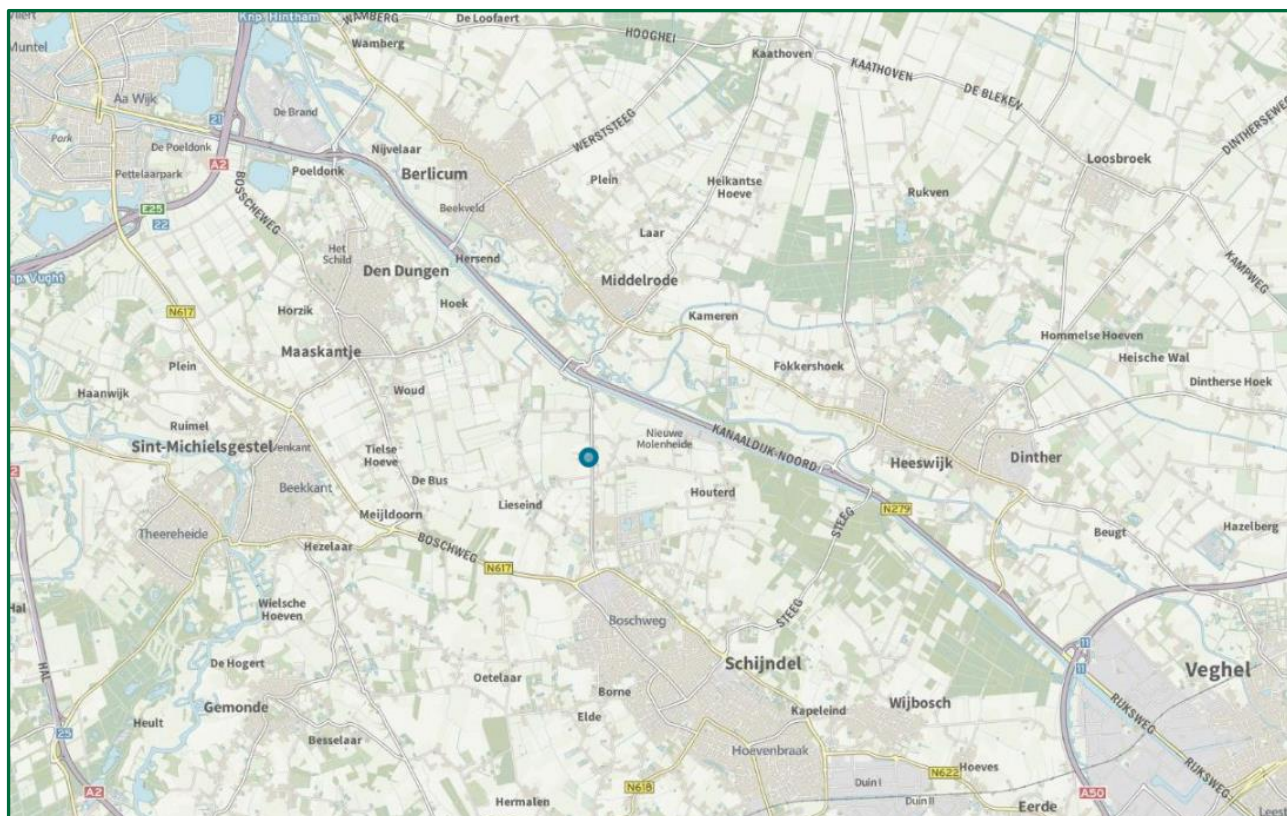
Binnen het plangebied staan diverse bedrijfsgebouwen en zijn aanverwante voorzieningen aanwezig. Het grootste deel van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, enkel de machineberging direct achter de bedrijfswoning blijft behouden. Ook de rijbak, gelegen ten zuiden van de huidige bedrijfsgebouwen blijft gehandhaafd, alsmede de paddock, welke tussen de bedrijfswoning en de bestaande varkenstallen is gesitueerd. De aanwezige sleufsilo en ondergrondse mestopslag, gelegen aan de voorzijde van de langste varkensstal zullen eveneens gesloopt worden in het kader van de saneringsregeling. De huidige situatie is in figuur 2 weergegeven.

Landschap

De locatie is gelegen in een van oudsher agrarisch gebied, wat onder het regime van de Reconstructiewet (tot 2014) was aangeduid als Landbouwontwikkelingsgebied. Het gebied ligt ingesloten tussen meerdere dorpskernen: Schijndel, Sint-Michielsgestel, Den Dungen en aan de andere kant van de Rijksweg N279 Berlicum, Middelrode en Heeswijk-Dinther. Het grondgebruik in de omgeving is hoofdzakelijk agrarisch.

Ten noorden, oosten en westen van de locatie zijn meerdere agrarische ofwel agrarisch gerelateerde bedrijven gevestigd. Met name richting de kern van Schijndel, ten zuiden van de locatie evenwijdig aan de Molendijk-Noord komen veel burgerwoningen voor. Ditzelfde geldt voor de Lieseindsestraat. Het is dus evident dat het van oorsprong agrarische gebied steeds meer een mengvorm van functies is geworden.

Het landschap is open van aard met voornamelijk beplantingsstructuren langs verschillende wegen in de omgeving. Grootschalig groen en bossen komen in de directe omgeving nauwelijks voor.



Figuur 3: Uitsnede topografische kaart met aanduiding locatie Molendijk-Noord 60B (blauwe stip)

(www.pdok.nl)

2.2. Het plan

Initiatiefnemer wenst op de locatie verder te gaan als een grondgebonden agrarisch bedrijf met paardenhouderij. In het kader van de saneringsregeling dienen alle bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen, die nu ten dienste staan aan de intensieve veehouderij te worden gesloopt. Enkel het bestaande woonhuis (bedrijfswoning) en de direct daarachter gelegen machineloods blijven behouden.

Voor de gewenste nieuwe situatie is het noodzakelijk dat twee nieuwe stallen worden gerealiseerd, met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij-activiteiten. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd, wat wordt ingegeven door het aspect van 'zuinig ruimtegebruik' en het feit dat de behoefte aan ruimte een stuk kleiner is dan ten opzichte van de varkenshouderij. Tevens om reden dat de bestaande rijbak in het bouwvlak wordt geplaatst.

2.2.1. Activiteiten

Op dit moment beschikt men over 10 paarden, maar dit aantal wordt uitgebreid naar maximaal 50. De activiteiten binnen de paardenhouderij zullen bestaan uit het opfokken en africhten van paarden (voor derden). Concreet gaat het om het opfokken van veulens tot 3 jaar en het africhten ervan. Daarnaast het africhten van de eigen paarden, alsmede paarden van derden. Eigen fok van paarden behoort eveneens tot de mogelijkheden. Het bedrijf zal mede gerund worden door de dochter van initiatiefnemer.

Ten behoeve van de weidegang voor de paarden beschikt men over ca. 7,5 ha aan weidegrond, welke direct aansluitend aan en rondom de bedrijfslocatie is gelegen.

De overige gronden in eigendom (ca. 12,5 ha) behoren als landbouwgrond tot de akkerbouwtak binnen het bedrijf. Het hebben en houden van de akkerbouwtak zorgt ervoor dat eigen ruwvoer van hoge kwaliteit gewonnen kan worden, wat ten goede komt aan de paardenhouderij.

Een pensionstalling is niet aan de orde. Dit wordt dan ook expliciet uitgesloten in de regels binnen dit wijzigingsplan.

2.2.2. Realisatie nieuwe stallen

Ten behoeve van de paardenhouderij met grondgebonden akkerbouwtak wenst initiatiefnemer twee stallen terug te bouwen, daarbij zoveel mogelijk gebruik makend van materialen die afkomstig zijn van de te slopen stallen en die hergebruikt kunnen worden. Op deze nieuwe stallen zullen bovendien 1000 zonnepanelen geplaatst worden (waarvoor reeds SDE subsidie is aangevraagd en verkregen).

Het totale oppervlak van de nieuw te bouwen stallen bedraagt circa 2550 m². De lengte van de stallen bedraagt ca. 59,50 m. de breedte per stalgedeelte ca. 21,20 m. Tussen beide stallen aan de oostzijde (straatzijde) bevindt zich een tussenlid van ca. 20 m², dat beide stallen in visueel opzicht aan elkaar verbindt.

De afstand van de nieuwe stallen tot de grens van het bouwvlak bedraagt minimaal 5 m. De afstand tot de as van de weg is meer dan 15 m. De stallen hebben een goothoogte van 3,50 m. en een maximale bouwhoogte van 7,50 m.

Naast de bouw van twee nieuwe stallen blijven de bestaande paddock (ca. 40 x 20 m.) en paardenbak (ca. 60 x 20 m.) behouden. Aanvullend worden een stapmolen en langeercirkel gerealiseerd binnen een afstand van minimaal 5 m. van de grens van het bouwvlak. Beiden hebben een diameter van 15 m. en een oppervlakte van ca. 176 m².

Deze stapmolen en langeercirkel worden voorzien van een ombouw en kap. Op grond van de vigerende bouwregels geldt voor een stapmolen een bouwhoogte van maximaal 3 m. (artikel 4.2.8 sub b) en voor overige bouwwerken een maximale hoogte van 2 m. Gezien het voornemen zowel de stapmolen als de langeercirkel te voorzien van wanden en een kap is feitelijk sprake van de oprichting van een gebouw: *elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.*

Met de maatvoering van de twee bouwwerken kan op grond hiervan aangesloten worden bij de geldende bouwregels voor agrarische bedrijfsgebouwen (maximale goothoogte 5,5 m. en maximale bouwhoogte 10 m.). De goothoogte van beide bouwwerken bedraagt 2,90 m. en de bouwhoogte 6,60 m., waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de geldende regels.

Ten behoeve van de opvang van de mest wordt aan de westzijde van de nieuwe stallen een mestopvang gecreëerd. Deze heeft een oppervlakte van 120 m² voor de opvang van vaste mest bovengronds. Onder de mestopslag wordt een ondergrondse opvang voor percolaat en spoelwater gerealiseerd met een totale oppervlakte van ca. 40 m². Ondergronds bouwen is niet rechtstreeks toegestaan. Voor het ondergrondse deel van de mestopvang zal een aparte planologische procedure doorlopen worden.

In figuur 4 (pagina 7) is schetsmatig de toekomstige gewenste situatie weergegeven. Eén bedrijfsgebouw dat nieuw gebouwd wordt, zal geheel gebruikt worden voor de stalling van de paarden en aanverwante voorzieningen, zoals de technische ruimte t.b.v. de zonnepanelen. Het meest noordelijke gebouw zal gebruikt worden als opslagruimte voor hooi, stro(balen) en als machineberging voor de machines t.b.v. de akkerbouwtak. Hiervoor wordt ca. 550 m² gereserveerd. De overige ruimte binnen dit gebouw zal worden gebruikt als overdekte africhtruimte voor de paarden.

Het voornemen is om binnen één van de nieuwe gebouwen ruimte te reserveren voor de huisvesting van stagiaires. Hiervoor zal echter een aparte planologische procedure doorlopen (moeten) worden. Het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Herrijking" biedt hiervoor de mogelijkheid in artikel 4.6.12.

2.2.3. Paardenbak

De reeds aanwezig paardenbak blijft behouden. Deze rijbak is gelegen buiten het bouwvlak voor de intensieve veehouderij en is daarmee in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Deze paardenbak is echter bewust op deze plek gesitueerd, daar dit een locatie is waar voldoende natuurlijk licht is voor de gebruiker van de paardenbak.

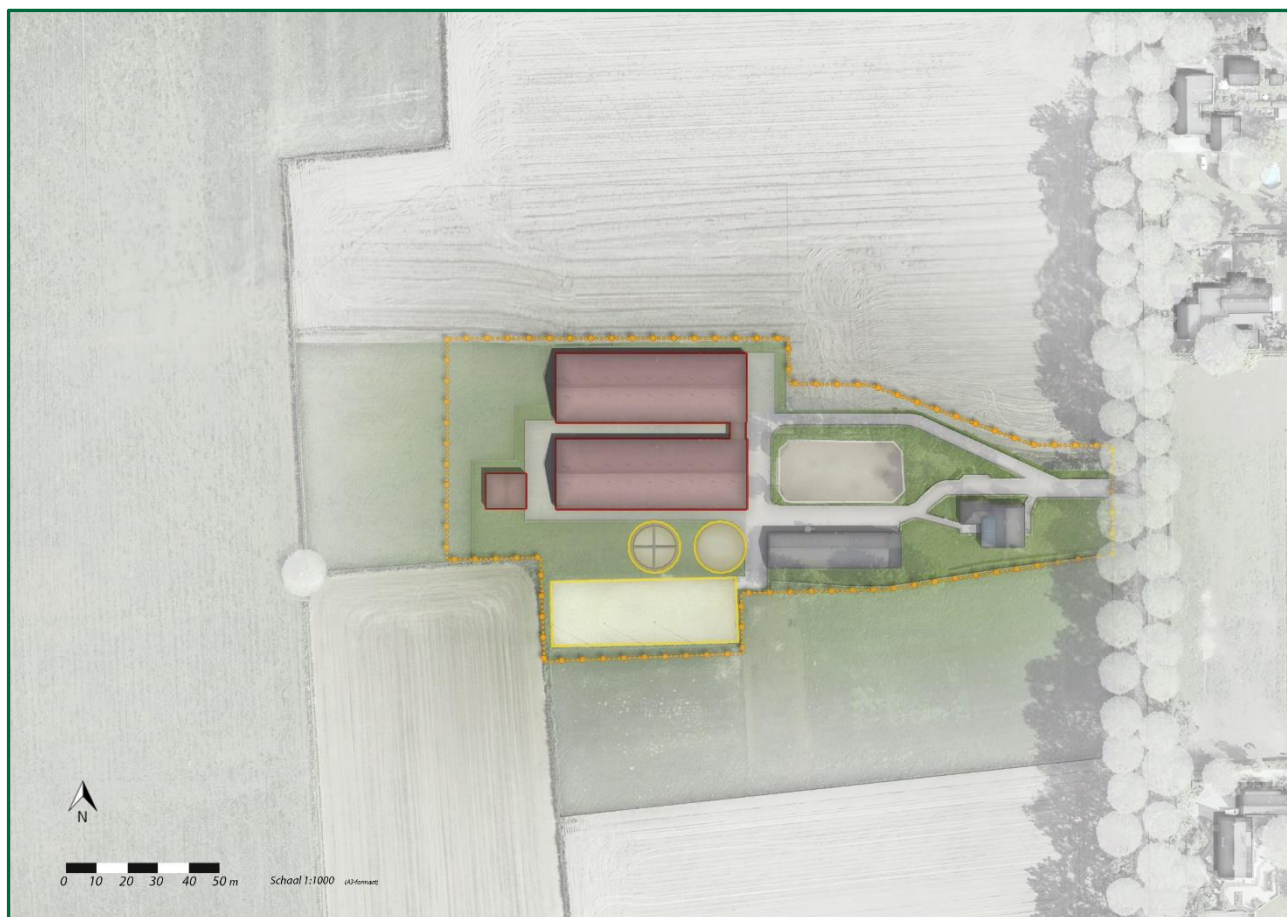
Middels onderhavig wijzigingsplan zal de paardenbak planologisch worden verankerd binnen het nieuwe bouwvlak, zodat de bestaande situatie gelegaliseerd wordt. De bestaande lichtmasten blijven eveneens behouden. Deze hebben een hoogte van 6 m., wat passend is binnen de bestaande regels.

Daar het uitsluitend gaat om de aanwezigheid van de bestaande rijbak op deze locatie mogelijk te maken, wordt zowel in de regels als op de verbeelding van dit wijzigingsplan de nadere aanduiding 'rijbak' opgenomen, met als voorwaarde dat ter plaatse uitsluitend een niet-overdekte rijbak is toegestaan.

2.2.4. Bouwvlak

Als gevolg van voorgenomen planontwikkeling wijzigt de functietoewijzing van het bouwvlak van 'intensieve veehouderij' naar 'paardenhouderij'. Binnen deze functiewijziging vindt tevens een aanpassing van de vorm van het bouwvlak plaats, daar een groot deel van het bestaande bouwvlak niet meer noodzakelijk zal zijn voor de toekomstige bedrijfsvoering. Daarentegen wordt de bestaande paardenbak binnen het nieuwe bouwvlak geplaatst. Per saldo is sprake van een vormverandering én verkleining van het bouwvlak. De totale oppervlakte van het bouwvlak wijzigt van 2 ha. naar een omvang van ca. 1,45 ha. Het nieuwe bouwvlak is opgenomen op de verbeelding als juridisch bindend onderdeel van dit wijzigingsplan.

De totale hoeveelheid bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak zal na de wijziging een oppervlakte van ca. 3.450 m² bedragen (excl. bedrijfswoning).



Figuur 4: schematische weergave van de gewenste invulling binnen de locatie.

2.2.5. Landschappelijke inpassing

Verbetering van de kwaliteit van het landschap behoeft vanuit diverse invalshoeken extra aandacht. Enerzijds stelt het gemeentelijke beleid kaders in de wijzigingsbevoegdheid en anderzijds wordt in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het Landelijk gebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Op grond van artikel 4.9.3 sub g worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit. Met name is van belang dat het plan een gedegen landschappelijke inpassing krijgt en daarmee kwaliteitswinst oplevert. Tevens dient sprake te blijven van de huidige verkavelingsstructuur en dient er zuinig te worden omgegaan met het ruimtegebruik. De nieuwe bebouwing dient te passen in de omgeving.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze voorwaarde is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied, die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Het onderhavig plan kan gecategoriseerd worden als een Categorie 2 ontwikkeling. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Een voorkomende ruimtelijke ontwikkeling, die tot deze categorie behoort, is o.a. het omschakelen de agrarische bedrijfsvorm in een andere bestemming binnen de vigerende bebouwing. Van deze ontwikkelingen wordt alleen verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op de bestaande dan wel te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen gesteld:

- De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak / bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van erf-/landschapschapsinpassingsplan, waaruit duidelijk blijkt hoe en met welke landschapselementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven.
- Middels een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en het behoud van de landschappelijke inpassing wordt de gewenste borging in de planregels vastgelegd.

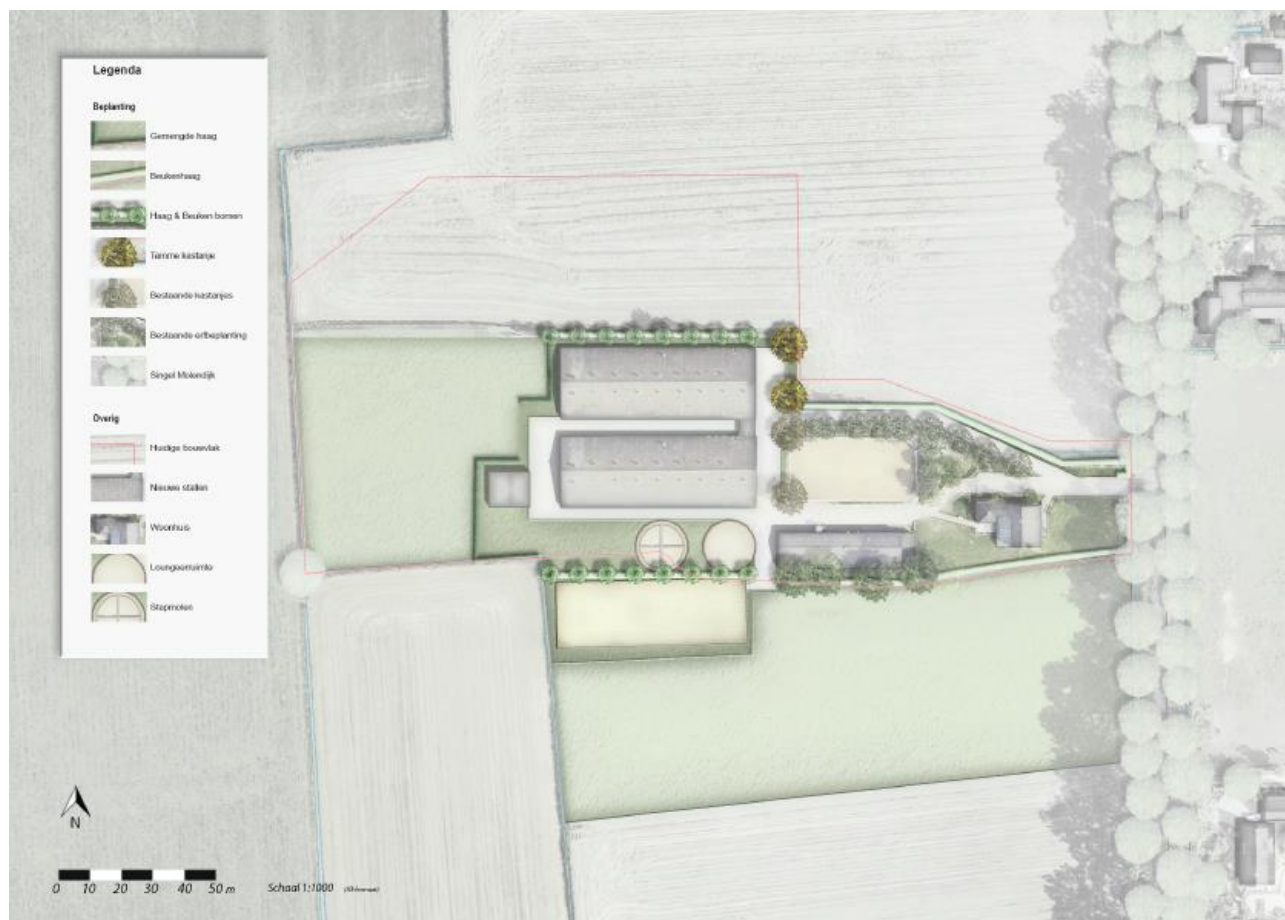
Ondanks dat de bestemmingswijziging niet geheel plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing kan het planvoornemen toch geschaard worden onder de Categorie 2, daar de nieuw te bouwen bebouwing nagenoeg plaatsvindt op de bestaande fundamenteën en er in ruimtelijk opzicht geen afbreuk wordt gedaan aan bestaande zichtlijnen in het gebied. Bovendien zal na de wijziging per saldo minder oppervlakte bebouwing aanwezig zijn binnen het plangebied.

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Gekeken is naar het landschapstype in het gebied alsmede de huidige groenstructuur binnen de locatie. Daarbij is zoveel mogelijk gekozen voor behoud van reeds bestaande inpassing. Vanwege de grootschalige sloopactiviteiten is het echter niet mogelijk alle bestaand groen te behouden. De volgende wijzigingen c.q. aanvullingen binnen de locatie zijn gepland:

- Hergebruik van (gedeelte van) de bestaande hulsthaag welke evenwijdig loopt aan de huidige meest noordelijk gelegen varkensstal. Deze haag verwerkt worden in een gemengde haag, welke aan de achterzijde van de nieuwe bebouwing geplaatst wordt.
- Het bestaande groen ter plaatse van de bedrijfswoning, bestaande machineberging en paddock blijft geheel behouden. Dit groen bestaat uit een beukenhaag en solitaire bomen aan beide zijden van het bestaand bouwvlak.
- In het verlengde van de bestaande kastanjabomen op de hoeken van de paddock zullen in noordelijke richting 2 nieuwe kastanjabomen gepland worden.
- Aan de noordzijde van de meest noordelijk gesitueerde nieuwe stal, wordt evenwijdig aan dit gebouw een nieuwe beukenhaag met beukenbomen geplant. Deze beukenhaag met beukenbomen is

eveneens gepland aan de zuidzijde van de locatie, in het verlengde van de bestaande eikenbomen. Middels het doorzetten van de beukenhaag wordt de bestaande groenstructuur voortgezet rondom de nieuwe bebouwing.

De bestaande paardenbak (rijbak) wordt bewust niet nader ingepast met groenelementen. De ligging van deze rijbak op deze locatie is destijds bewust gekozen, vanwege het meest gunstige gebruik van natuurlijk licht. Een groene haag direct rondom de rijbak is absoluut ongewenst, vanwege het feit dat de paarden waarmee in de bak gereden wordt, zich moeten kunnen blijven houden op de omgeving. Indien zij binnen een (visueel) afgesloten bak rijden, werkt dat als schrikwekkend voor de paarden, met name bij de aanwezigheid van andere paarden in de omliggende wei of eventueel vogels of andere kleine dieren in de omheining. Dit kan leiden tot levensgevaarlijke situaties en dat dient vermeden te worden.



Figuur 5: Inrichtingsschets landschappelijk inpassingsplan

De toe te passen beplanting bestaat uit enkele hagen en diverse (laan)bomen. Aan de oost- en zuidoostzijde van het erf is een beukenhaag reeds gerealiseerd. Aan de noordoostzijde van het erf wordt deze bestaande haag doorgezet. Deze haag heeft een streefhoogte van circa 100cm. Ten noorden en zuiden van de nieuwe stallen wordt een nieuwe beukenhaag van circa 65 meter toegepast. Deze hagen hebben een streefhoogte van circa 200cm. De hagen worden 1 á 2 keer per jaar gesnoeid/geschoren om de vorm en streefhoogte te behouden en verdichting in de haag te stimuleren. Het wordt geadviseerd om na juni/juli de hagen niet meer te snoeien om een verdichte haag in de winter te behouden.

Aan de achterzijde van het erf wordt een gemengde haag toegepast met een totale lengte van grofweg 90 meter. Op het erf staat een hulshaag, welke na de sanering op de gewenste plek wordt verpoot en onderdeel uitmaakt van de gemengde haag door het aan te vullen met liguster, beuk, laurierkers en esdoorn in de maat 60/80. De streefhoogte van deze hagen betreffen circa 125cm. Deze hagen dienen tevens 1 á 2 keer per jaar gesnoeid/geschoren te worden om de vorm en streefhoogte te behouden.

Aan de binnenzijde van de beukenhagen ten noorden en zuiden van de nieuwe stallen worden twee bomenrijen met beukenbomen aangeplant. Ten oosten van deze stallen worden twee extra tamme kastanjes

toegepast, die samen met de twee bestaande kastanjes het vooraanzicht zullen bepalen. Bij de (laan)bomen die op het erf worden toegepast dient de eerste jaren, iedere 1 á 2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode/hinderlijke takken te snoeien. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling van de stamdikte en de opgaande groei. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Het landschappelijk inpassingsplan is tevens opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Tevens wordt de uitvoerbaarheid van de inpassing middels een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd in de regels.

3. Beleidsstoets

3.1. Provinciaal beleid

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de omgevingsvisie zijn vier hoofdopgaven uitgewerkt in een inspirerend beeld 2050 en een mobiliserende doelstelling voor 2030. De basisopgave die aan de hoofdopgaven ten grondslag ligt is 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'.

De doelstellingen uit de visie zijn geformuleerd op hoog schaalniveau en met het oog op complexe veranderopgaven. De herbestemming van de locatie Molendijk-Noord 60B is marginaal van omvang, in vergelijking met de omgevingsvisie.

Gezien het schaalniveau doet het plan geen afbreuk aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Indirect wordt een bijdrage geleverd aan een versterking van de omgevingskwaliteit.

3.1.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie 1 maart 2020) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de omgevingsvisie juridisch te binden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie op het kaartbeeld '6. Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' aangewezen als 'Gemengd landelijk gebied'. Voor de gronden waar de paardenbak is gelegen geldt bovendien de aanduiding 'Groenblauwe mantel'.

Op grond van kaartbeeld '2. Rechtstreeks werkende regels: landbouw' gelden de bepalingen 'Stalderingsgebied' en 'Landelijk gebied'. Ook op kaart '7. Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is de bepaling 'Stalderingsgebied' aangewezen. Op kaart '8. Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' is de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' opgenomen. Op grond van de kaartlagen '1. Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen', '3. Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed', '4. Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' en '5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' gelden geen bepalingen voor het plangebied.

Tenslotte vermelden de verschillende kaarten de thema's 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten', 'Instructieregels voor gemeenten' en 'Instructieregels voor waterschappen'.

Op grond van bovenstaande bepalingen geldt een aantal regels voor het plangebied. Deze zijn hieronder opgesomd en getoetst.

Gemengd landelijk gebied

Voor het gemengd landelijk gebied is een aantal regels opgenomen in de verordening. Deze regels zijn onderverdeeld in verschillende (agrarische) bedrijven. Het bedrijf is in de verordening aangemerkt als 'overig agrarisch bedrijf'. De bepalingen die gelden voor overige agrarische bedrijven zijn vastgelegd in artikel 3.58. Hieronder zijn deze, voor het plan relevante, regels beschreven en getoetst.

Artikel 3.58 overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Het plan voorziet in de wijziging van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind naar een omvang van ca. 1,45 hectare en voldoet daarmee aan de gestelde voorwaarde.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap. Het biedt ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van de natuur, water en landschap. Dit betekent dat ontwikkelingen verplicht een invulling moeten geven aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Nieuwvestiging van (overige) agrarische bedrijven binnen de groenblauwe mantel is in principe uitgesloten. Artikel 3.59 bepaalt dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf is toegestaan als dit bijdraagt aan de afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied. Vanwege de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse is sprake van een substantiële verbetering van het woon- en leefklimaat en afname van de uitstoot van voornoemde stoffen. Er is sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit. Reeds in de bestaande situatie is sprake van de aanwezigheid van de paardenbak. Het legaliseren hiervan door opname van de gronden in het bouwvlak doet geen afbreuk aan eventuele natuur- en landschapswaarden, aangezien de betreffende gronden reeds lange tijd als zodanig in gebruik zijn.

Stalderingsgebied

Op grond van artikel 2.74 gelden aanvullende regels voor hokdierhouderijen in salderingsgebied. Toename van het bestaand oppervlak aan dierenverblijven is verboden en overige ontwikkelingen zijn aan aanvullende regels gebonden. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een hokdierhouderij, gelden vanuit dit artikel geen extra eisen.

Landelijk gebied

Op grond van de artikelen 2.71, 2.72 en 2.73 gelden diverse rechtstreekse regels voor veehouderijen. Deze zijn niet van toepassing, aangezien het plan geen betrekking heeft op een veehouderij.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden.

De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normen betreffen een inspanningsverplichting.

De norm voor Buitenstedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor het plangebied geldt op grond van de aangrenzende functies een norm van 1/25 per jaar (akkerbouw is de dominerende aangrenzende agrarische functie). Het plan voorziet niet in toename van het verhard oppervlak. In paragraaf 4.9. is de wijze waarop met het water binnen het plangebied wordt omgegaan nader beschreven.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de beleidslijnen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Structuurvisie Ruimte, gemeente Schijndel

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel de structuurvisie Schijndel vastgesteld. De structuurvisie vormt het planologisch kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen Schijndel tot ca. 2020, maar biedt tevens richting voor de periode hierna.

Bij het opstellen van de structuurvisie zijn 4 kernwaarden aangehouden:

- Verdieping van de Strategische Visie;
- Behoud en versterken van bestaande kwaliteiten voor een complete gemeente;
- Regierol voor de gemeente Schijndel;
- Transparantie en toegankelijkheid van ruimtelijke keuzes.

In de visie is een ruimtelijk structuurbeeld opgenomen voor zowel de kernen als het buitengebied. Voor 7 thema's zijn daarbij de gewenste ontwikkeling en toekomstkeuzes bepaald. De locatie aan de Molendijk-Noord 60B is opgenomen in het thema Landbouw/Buitengebied.

De locatie is opgenomen in het Landbouwonwikkelingsgebied 't Woud. Dit gebied wordt echter niet als zodanig concreet ontwikkeld. Wat van belang is voor de inrichting van de landbouw is kwaliteitsverbetering van het landschap. De koppeling tussen kwaliteitsverbetering van het landschap en agrarische bedrijfsvoering is essentieel voor het behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke en natuurwaarden. Op grond van de structuurvisie zal bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitenstedelijk gebied specifiek aandacht moeten worden besteed aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het plan betreft de omschakeling van een bestaande intensieve veehouderij naar een moderne en toekomstbestendige paardenhouderij. De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijk inpassingsplan dat, samen met de sloop van een groot deel van de bebouwing, een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Landelijk gebied", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Schijndel op 27 juni 2013. Op 24 september 2015 is in aanvulling c.q. correctie op dit plan het bestemmingsplan "Landelijk gebied, Herijking" vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt met name een aanvulling c.q. correctie op de regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied".

De gronden zijn grotendeels bestemd tot 'Agrarisch met waarden – kleinschalig landschap' (artikel 4) en hebben de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij'. Tevens is sprake van enkele dubbel- en gebiedsbestemmingen:

- 'Waarde – Archeologie 5'
- 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'.
- 'Leiding – Gas
- 'Wro-zone – Esdek'

De bestaande rijbak is daarnaast gelegen op gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' (artikel 6). Ter plaatse van deze gronden geldt ten aanzien van het aspect archeologie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Voor het overige is ter plaatse enkel de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen' van toepassing op deze gronden.

De gronden met de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap", alsmede "Agrarisch met waarden – Natuur en landschap" zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik. Binnen deze enkelbestemmingen is de uitoefening van een agrarisch bedrijf enkel toegestaan binnen een daartoe aangeduid bouwvlak. Binnen een bouwvlak mag in ieder geval een grondgebonden agrarisch bedrijf uitgeoefend worden. Bij sprake van de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij, zoals een varkenshouderij, toegestaan.

Wegens het ontbreken van de functieaanduiding 'paardenhouderij' binnen het bouwvlak aan de Molendijk-Noord 60B is het realiseren van een paardenhouderij niet rechtstreeks toegestaan op de betreffende gronden.

Het bestemmingsplan biedt hiertoe wel een wijzigingsbevoegdheid. Artikel 4.9.3 van het bestemmingsplan bieden de mogelijkheid de vigerende bestemming te wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een productiegerichte paardenhouderij. Binnen deze wijzigingsbevoegdheid is het eveneens mogelijk de bestaande vorm en omvang van het bouwvlak aan te passen, zodat er een voor de nieuwe functie passend bouwvlak wordt neergelegd. De maximale toegestane omvang bedraagt 1,5 ha.

De bestaande paardenbak is in de huidige situatie gelegen buiten het agrarisch bouwvlak. Deze paardenbak vormt een onlosmakelijk deel van de nieuwe functie en wordt tevens opgenomen in het nieuwe bouwvlak. Dit vraagt om een aanvullende vormverandering van het bouwvlak, welke mogelijk kan worden gemaakt met behulp van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 6.9.1.

De wijzigingsbevoegdheden die worden toegepast bevatten meerdere voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Deze voorwaarden worden hieronder puntsgewijs benoemd. Cursief is aangegeven op welke wijze het plan voldoet aan deze voorwaarden.

Artikel 4.9.3 Wijziging t.b.v. omschakeling naar productiegerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'paardenhouderij' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";

Sloop van bedrijfsgebouwen op de locatie zal plaatsvinden met gebruikmaking van de Saneringsregeling Varkenshouderijen 2019.

2. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, dit dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

Op 19 januari 2021 is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (hierna: AAB) verzocht advies uit te brengen omtrent de vaststelling dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. In haar advies van 18 februari 2021 heeft de AAB vastgesteld dat kan worden uitgegaan van de ontwikkeling van een volwaardig paardenhouderijbedrijf. Het advies van de AAB is in bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

3. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag maximaal 1,5 ha bedragen;

Het huidige bouwvlak van de intensieve veehouderij is ruim 2 ha. Ten behoeve van de paardenhouderij en akkerbouwtaak bestaat de behoefte om 2 bedrijfsgebouwen op te richten, met bijbehorende voorzieningen zoals een mestopslag, stapmolen en langeercirkel. Een rijbak en paddock maken ook onderdeel uit van het plan, maar deze zijn reeds in de huidige situatie aanwezig en blijven dus behouden. Dit alles kan gerealiseerd worden binnen een bouwvlak van maximaal 1,5 ha. In dit wijzigingsplan is dan ook een bouwvlak op maat opgenomen worden met een omvang van ca. 1,45 ha.

4. de bebouwde oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1500 m²;

Een rijhal maakt op dit moment geen onderdeel uit van het planvoornemen. Er wordt binnen de nieuwe bebouwing een africhtingshal gerealiseerd, deze heeft een oppervlakte van ca. 550 m².

5. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;

De bestaande rijbak is bij het vormgeven van het bouwvlak ingetekend binnen de nieuwe bouwvlakgrens.

6. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;

De ontwikkeling is het gevolg van de volledige sanering van de intensieve veehouderij, varkenshouderij. Deze ontwikkeling zal leiden tot een substantiële milieuwinst, daar alle bestaande dierenverblijven worden gesloopt. De nieuwe functie vraagt evenwel om een ander ruimtegebruik dat passend is bij de omvang van het bedrijf. In deze toelichting wordt uiteengezet en gemotiveerd dat met de ontwikkeling van een paardenhouderij geen belemmeringen ontstaan op milieukundig gebied en daarmee een duurzame bedrijfsvoering wordt gestart. De economische duurzaamheid is vastgelegd in een apart bedrijfsplan, dat is voorgelegd aan en akkoord bevonden door de gemeente, mede op grond van de beoordeling die heeft plaatsgevonden door de AAB (zie bijlage 4). Op grond van het bedrijfsplan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf met een toekomstbestendig karakter.

7. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwwlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwwlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmasa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

In bijlage 1 van dit plan is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen, dit plan is goedgekeurd door de gemeente Meierijstad. De nieuwe bebouwing binnen het bouwwlak wordt gesitueerd zoals grotendeels de bebouwing van de varkenshouderij ook gesitueerd was. Er is sprake van sloop van overtollige bebouwing, doordat de meest noordelijk gelegen varkensstal gesloopt wordt en op deze plek ook niets terug komt. Het bouwwlak wordt verkleind, de totale hoeveelheid bebouwing verminderd, zodat er zuiniger omgegaan wordt met de hoeveelheid beschikbare ruimte. Dit wordt eveneens bewerkstelligd door een compacte invulling van de nieuwe functie. Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats, de ontsluiting van de locatie is voldoende om geen problemen c.q. overlast vanwege verkeersbewegingen te veroorzaken.

8. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;

De totale bebouwde oppervlakte binnen de locatie neemt af, wat ten goede komt aan de wens om hemelwater z.s.m. in de grond te laten infiltreren. De nadere beschrijving van het aspect 'water' en hoe binnen het plan omgegaan wordt met het vuil- en hemelwater is opgenomen in paragraaf 4.9. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan hydrologisch neutraal ontwikkeld wordt. Er wordt daarmee voldaan aan de gestelde voorwaarde.

9. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

De locatie is gesitueerd in een voormalig landbouwontwikkelingsgebied. Sinds de komst van de Provinciale Verordening Ruimte 2014 is het onderscheid in extensiverings- verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden komen te vervallen. Indien een locatie gelegen is binnen de gebiedsaanduiding 'Beperkingen veehouderij' is verdere ontwikkeling van een veehouderij uitgesloten. De locatie is gelegen in 'Landelijk gebied', ontwikkeling van de intensieve veehouderij is mogelijk mits voldaan wordt aan de gestelde (milieutechnische) eisen. Vanwege het tegenvallend animo voor de aankoop van de locatie, die ruim 4 jaar te koop heeft gestaan, kan echter gesteld worden dat het varkensbedrijf op deze locatie geen toekomst heeft. De omschakeling naar een paardenhouderij biedt daarbij met name qua milieu-effecten het grote voordeel dat het ter plaatse geldend woon- en leefklimaat drastisch zal worden verbeterd. Omliggende bedrijven en functies zullen ook geen overlast ondervinden van de nieuwe functie (paarden hebben geen emissie). In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt nader ingegaan op de ruimtelijke effecten van dit plan.

10. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de ruimtelijke aspecten van dit plan en wordt nader gemotiveerd dat geen aantasting plaatsvindt van eventuele aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden.

11. het aangepaste 'bouwwlak' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.
Op de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is een bouwwlak op maat opgenomen.

Artikel 6.9.1 Wijziging t.b.v. vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen', de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' en de aanduiding 'milieuzone - reservering waterberging' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem en de toekomstige functie van de gronden als waterberging, niet worden geschaad;

Op de betreffende gronden binnen onderhavig plangebied zijn bovengenoemde aanduidingen niet van toepassing.

- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak', deze noodzakelijkheid dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
De vormverandering vormt onderdeel van de wijziging inclusief vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij. Er heeft een toets door de AAB plaatsgevonden ten aanzien van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergroting van het bouwvlak, het bouwvlak wordt van vorm veranderd (en verkleind) ten behoeve van de nieuwe bedrijfsinvulling. De AAB heeft in haar advies d.d. 18 februari 2021 bevestigd dat de activiteiten en bebouwing geheel ten dienste staan aan de bedrijfsactiviteiten in de paardenhouderij.

- c. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend als volgt plaatsvinden:

1. voor grondgebonden agrarische bedrijven, inclusief paardenhouderijen, is vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
2. voor veehouderijen is vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan, met dien verstande dat een uitbreiding of vormverandering van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' niet is toegestaan;
3. voor overig niet-grondgebonden bedrijven is vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;

Er is sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf én paardenhouderij. De maximale toegestane omvang voor het agrarisch bouwvlak bedraagt 1,5 ha. Het nieuwe bouwvlak heeft een omvang van ca. 1,45 ha.

- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging; indien sprake is van vergroting van een intensieve veehouderij, dan dient minimaal 10% van het totale bouwvlak te worden aangewend voor landschappelijke inpassing;
2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;
5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmasa en architectonische kwaliteit);
6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

In deze toelichting worden de gestelde voorwaarden nader beschreven en gemotiveerd. Zoals eerder aangegeven is in bijlage 1 van dit plan het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak wordt gesitueerd zoals grotendeels de bebouwing van de varkenshouderij ook gesitueerd was.

Er is sprake van sloop van overtollige bebouwing, doordat de meest noordelijk gelegen varkensstal gesloopt wordt en op deze plek ook niets terug komt. Het bouwvlak wordt verkleind, de totale hoeveelheid bebouwing verminderd, zodat er zuiniger omgegaan wordt met de hoeveelheid beschikbare ruimte. Dit wordt eveneens bewerkstelligd door een compacte invulling van de nieuwe functie. Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats, de ontsluiting van de locatie is voldoende om geen problemen c.q. overlast vanwege verkeersbewegingen te veroorzaken.

- e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;

De totale bebouwde oppervlakte binnen de locatie neemt af, wat ten goede komt aan de wens om hemelwater z.s.m. in de grond te laten infiltreren. De nadere beschrijving van het aspect 'water' en hoe binnen het plan omgegaan wordt met het vuil- en hemelwater is opgenomen in paragraaf 4.9. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan hydrologisch neutraal ontwikkeld wordt. Er wordt daarmee voldaan aan de gestelde voorwaarde.

- f. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;

Vanwege het saneren van een intensieve veehouderij wordt een substantiële bijdrage geleverd aan de verbetering van omgevingskwaliteit. Met name het terugdringen van emissies zal een positieve bijdrage leveren aan het herstel danwel verbetering van de biodiversiteit in de directe omgeving van de locatie. Met enkel het toevoegen van de bestaande paardenbak aan het agrarisch bouwvlak wordt geen afbreuk gedaan aan eventuele landschappelijke waarden. Een reeds bestaande situatie wordt hierbij gelegaliseerd.

- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

De locatie is gesitueerd in een voormalig landbouwontwikkelingsgebied. Sinds de komst van de Provinciale Verordening Ruimte 2014 is het onderscheid in extensiverings- verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden komen te vervallen. Indien een locatie gelegen is binnen de gebiedsaanduiding 'Beperkingen veehouderij' is verdere ontwikkeling van een veehouderij uitgesloten. De locatie is gelegen in 'Landelijk gebied', ontwikkeling van de intensieve veehouderij is mogelijk mits voldaan wordt aan de gestelde (milieutechnische) eisen. Vanwege het tegenvallend animo voor de aankoop van de locatie, die al ruim 4 jaar te koop staat, kan echter gesteld worden dat het varkensbedrijf op deze locatie toch geen toekomst heeft. De omschakeling naar een paardenhouderij biedt daarbij met name qua milieu-effecten het grote voordeel dat het ter plaatse gelden woon- en leefklimaat drastisch zal worden verbeterd. Omliggende bedrijven en functies zullen ook geen overlast ondervinden van de nieuwe functie (paarden hebben geen emissie). In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt nader ingegaan op de ruimtelijke effecten van dit plan.

- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de ruimtelijke aspecten van dit plan en wordt nader gemotiveerd dat geen aantasting plaatsvindt van eventuele aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en natuurwaarden

- i. het aangepaste 'bouwvlak' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; *Op de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is een bouwvlak op maat opgenomen.*

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1. M.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dit, dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is het voorliggend wijzigingsplan het kaderstellend plan. Het wijzigingsplan biedt geen mogelijkheden voor de oprichting van een activiteit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Specifiek betreft het onderdeel D14: oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren, waarbij de drempelwaarde voor het houden van paarden of pony's op het aantal van 100 stuks ligt.

Het initiatief valt daarmee niet onder het Besluit m.e.r. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierna wordt kort op deze criteria ingegaan.

1. De kenmerken van het project:

Het project voor de herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie aan de Molendijk-Noord 60B betreft een kleinschalig plan. Het plan heeft geen negatieve milieu-impact. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat op de locatie zelf en in de omgeving.

2. De plaats van het project:

De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.

3. De kenmerken van de potentiële effecten:

De milieuthema's zijn getoetst en opgenomen in overige paragrafen in dit hoofdstuk. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is sprake van een herbestemming van een agrarisch bedrijf van 'intensieve veehouderij' naar 'paardenhouderij'. Dit heeft een positief effect op de algehele milieubelasting en de leefomgeving, met name voor wat betreft de aspecten geur, luchtkwaliteit en gezondheid.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het project kunnen worden uitgesloten. De wijze van bestemmen (vervangen aanduiding 'intensieve veehouderij' door 'paardenhouderij') zorgt ervoor dat nadelige milieugevolgen worden voorkomen. Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet noodzakelijk. Separaat aan dit wijzigingsplan is een vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld en voorgelegd aan het bevoegd gezag. Het college zal hierop een m.e.r. beoordelingsbesluit nemen.

Op de locatie wordt een paardenhouderij met maximaal 50 (volwassen) paarden mogelijk gemaakt. Dit is middels een melding activiteitenbesluit vastgelegd.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Meierijstad heeft in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

Op het plangebied liggen twee dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', te weten 'Waarde - Archeologie 4' op de gronden binnen het bestaande bouwvlak en 'Waarde - Archeologie 2' op de gronden behorende tot de rijbak. Op de locaties waar de huidige (bedrijfs)bebouwing is gesitueerd is geen dubbelbestemming aanwezig, dus geldt de archeologische bescherming ter plaatse niet. De reden hiervoor zal zijn dat ter plaatse van de varkensstallen de bodem reeds diep(er) geroerd is, vanwege de aanwezigheid van de mestputten.

De nieuwe bebouwing binnen de locatie zal nagenoeg op dezelfde locatie als de bestaande varkensstallen worden gebouwd. Dit met uitzondering van de langeercirkel en de stadmolen, alsmede de nieuwe mestopvang. De totale oppervlakte van deze bouwwerken bedraagt ca. 475 m², waarmee derhalve binnen de gestelde maximum van 500 m² gebleven wordt. Onder dit maximum van 500 m² is geen bouwverbod van toepassing op de betreffende gronden.

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Cultuurhistorie

De gronden zijn mede bestemd tot dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen'. Op grond van de bijbehorende kaart in het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor de bestemmingswijziging.

4.3. Wet natuurbescherming

4.3.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Voor een bestemmingsplan dient beoordeeld te worden dat de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt, geen significant negatieve gevolgen kan hebben voor Natura2000-gebieden, in vergelijking tot de effecten op deze gebieden in de 'bestaande planologische legale situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan'. Dit laatste betreft de zgn. referentiesituatie.

Vanwege deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen is op 10 september 2020 een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd, ten behoeve van de gewenste nieuwe invulling van de locatie na sanering van de varkenshouderij, te weten het houden van paarden.

Op 21 december 2020 heeft Gedeputeerde Staten de gevraagde natuurtoestemming verleend (kenmerk Z/132316). Op 1 februari 2021 is dit besluit, wegens het uitblijven van schriftelijke bezwaren tegen het besluit, onherroepelijk geworden. De verkregen natuurtoestemming bestaat uit:

Tabel 1a. Aangevraagde situatie

Diercategorie, huisvestingssysteem, (Rav-code ⁵)	stal (nr)	aantal dieren	NH ₃ -emissie factor (kg/d/jr)	NH ₃ -emissie (kg/jr)
Volwassen paarden (3 jaar en ouder), overige huisvestingssystemen (K 1.100)	1	46	5,0	230,0
Volwassen paarden (3 jaar en ouder), overige huisvestingssystemen (K 1.100)	2	4	5,0	20,0
Totaal				250,0

Tabel 1b. Aangevraagde situatie NO_x-bronnen

Bron	kg NO _x /jr	kg NH ₃ /jr
Mobiele werktuigen	26,0	< 1
Verkeersbewegingen	3,07	< 1
Cv-installaties	4,70	-
Totaal	33,77	0,21

De verkregen natuurtoestemming is in het kader van dit wijzigingsplan de referentiesituatie. Deze referentiesituatie is tevens de maximale planologische mogelijkheid, die dit wijzigingsplan aan de locatie biedt.

Het wijzigingsplan maakt het mogelijk om maximaal 50 paarden te houden, het aantal te houden paarden is in de bestemmingsregels vastgelegd. Het houden van meer paarden, danwel het houden van andere soorten dieren dan paarden, is uitgesloten. Tevens is in de regels een bepaling opgenomen dat, bij het gebruik van de gronden en bouwwerken, geen sprake mag zijn van toename van stikstofdepositie in relatie tot de depositie zoals in de onherroepelijk verleende Wnb-vergunning is vastgelegd.

Stikstofdepositie 'aanlegfase'

Voor alle projecten dient de mogelijke stikstofdepositie, in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, in beeld te worden gebracht. De aanlegfase bestaat uit het slopen van de bestaande varkensstallen en het nieuw oprichten van de benodigde bebouwing voor de paardenhouderij. Tijdens de aanlegfase worden geen dieren gehouden, behalve de reeds bestaande 4 paarden. Voor deze aanlegfase is eveneens de totale stikstofdepositie met behulp van de AERIUS-calculator 2020 in beeld gebracht. De berekening is uitgevoerd voor de activiteiten tijdens de aanlegfase in vergelijking tot de referentiesituatie, alsook voor de betreffende activiteiten an sich. Uit beide berekeningen blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie als gevolg van de sloop- en bouwactiviteiten.

Stikstofdepositie 'gebruiksfase'

In de gebruiksfase bestaat de stikstofdepositie uit depositie veroorzaakt als gevolg van het houden van 50 paarden, stikstofdepositie als gevolg van verkeersbewegingen van, naar en op het bedrijf en stikstofdepositie als gevolg van mobiele werktuigen en cv-ketels e.d. Voor de 'gebruiksfase' is de totale stikstofdepositie met behulp van de AERIUS-calculator 2020 in beeld gebracht. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming geen belemmering is voor de bestemmingswijziging. De resultaten van de uitgevoerde AERIUS berekeningen zijn in bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

4.3.2. Flora en fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven.

Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

De op het bedrijf aanwezige bebouwing is/wordt grotendeels gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning en bestaande loods/machineberging. In het kader van de geplande sloopactiviteiten is een Quickscan Soortenbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd op 2 juli 2020. Tijdens het onderzoek is de locatie bezocht en is op basis van terreinkenmerken beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten. Van het onderzoek is een uitgebreid verslag opgesteld dat als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen.

Op grond van het natuuronderzoek is geconcludeerd dat de voorgenomen werkzaamheden op de locatie naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen, die door de werkzaamheden (negatief) worden beïnvloed. De gebouwen dienen zoveel mogelijk gesloopt te worden buiten het broedseizoen. Er is geen aanvullend onderzoek vereist voor de start van de werkzaamheden en er is ook geen ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten noodzakelijk.

De werkzaamheden kunnen evenwel leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft daarbij onverminderd van toepassing.

Conclusie

De bestemmingswijziging heeft geen negatieve effecten op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna.

4.4. Waterparagraaf

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur het waterschap, welke op 3 maart 2015 is vastgesteld en op 26 juli 2016, 3 december 2018 en 16 maart 2021 partieel is herzien, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er bovendien geen toename van verhard oppervlak. De waterhuiskundige situatie zoals in de bestaande situatie wordt behouden in de beoogde situatie.

Hemelwater

Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe bebouwing en verharding voor de paardenhouderij. In vergelijking tot de situatie met de gebouwen voor de varkenshouderij, zal het totale oppervlak aan bebouwing en daarmee dakoppervlak met ruim 2.000 m² afnemen.

Hemelwater zal, indien mogelijk, op eigen terrein worden opgevangen en infiltreren in de bodem om verdere toekomstige verdroging van de gronden in de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Doordat sprake is van afname van het verhard oppervlak binnen de locatie zal het watersysteem niet zwaarder belast worden vanwege het plan. Het water dat op de daken valt, wordt zo mogelijk rondom de bebouwing in de bodem geïnfiltreerd. De gronden direct aangrenzend aan de bebouwing zijn allen ingericht als weides, voor groeninpassing ofwel als landbouwgrond. Er is daarmee voldoende ruimte voor infiltratie van hemelwater. Bij hevige buien, die slechts 1x per 10 of per 100 jaar voorkomen, of anderszins overvloed aan hemelwater is er sprake van een bestaande sloot (eigen sloot) gelegen direct achter de rijbak. Vanwege een natuurlijke afloop van de bodem achter de stapmolen, zal het overvloedige water richting deze sloot aflopen, waarna het ter plaatse in de bodem kan infiltreren.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater is op dit moment al aangesloten op het aanwezige riool en zal in de toekomst ook aangesloten blijven op het riool.

Afvalwater vanuit de bedrijfsgebouwen wordt afgekoppeld naar de put onder de nieuw aan te leggen mestopslag. Dit afvalwater bestaat uit water vermengt met mestdeeltje uit de paardenboxen. Dit water zal gebruikt worden als voeding voor de landbouwgronden.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van de waterkwantiteit en -kwaliteit, het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, als gevolg van het plan niet te verwachten. Concluderend wordt daarom gesteld dat bij de realisatie van het plan geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

Wettelijk vooroverleg

Het wijzigingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg met het Waterschap besproken.

4.5. Bodem

Het plan voorziet in de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij. Zowel nu als in de toekomst blijft de locatie bestemd als 'Agrarisch'. Op de locatie wordt middels dit wijzigingsplan de ontwikkeling van een moderne paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Hiervoor worden enkele voorzieningen als een paardenstal, overdekte africhtingshal, opslagloods en de realisatie van een langeercirkel en stapmolen mogelijk gemaakt. Het plan voorziet echter niet in een uitbreiding van de bouw mogelijkheden ten opzichte van de vigerende situatie. De nieuwe bebouwing wordt nagenoeg op dezelfde locatie als de bestaande bebouwing opgericht. Een bodemonderzoek ten behoeve van het plan is dan ook niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' geen belemmering is voor de bestemmingswijziging.

4.6. Ondergrondse infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart is in de directe omgeving van het plangebied een leidingenstroom ten behoeve van de Gasunie gelegen. Met het planvoornemen wordt echter de afstand tussen deze leidingenstroom en de activiteiten/bebouwing binnen het plangebied groter (vanwege sloop bebouwing intensieve veehouderij). In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op het aspect 'externe veiligheid' aangaande de aanwezigheid van o.a. deze leidingenstroom.

Op een afstand van ongeveer 430 meter is sprake van een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

Geconcludeerd kan worden dat, ten aanzien van de boven- en ondergrondse kabels en leidingen, geen aanvullende veiligheidsafstanden gelden, derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven liggen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Het plan voor de paardenhouderij is geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het agrarisch bedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visuele inpasbaarheid opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functie. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De paardenhouderij is ingedeeld in de categorie 'Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen'. In Tabel 1 is een tabel met de bijbehorende richtafstanden en toelichting opgenomen:

Tabel 1: Richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

	Afstanden in meters ⁽¹⁾				Indices		
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen	50	30	30C	0	3.1	1G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met verschillende milieucategorieën.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;

- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

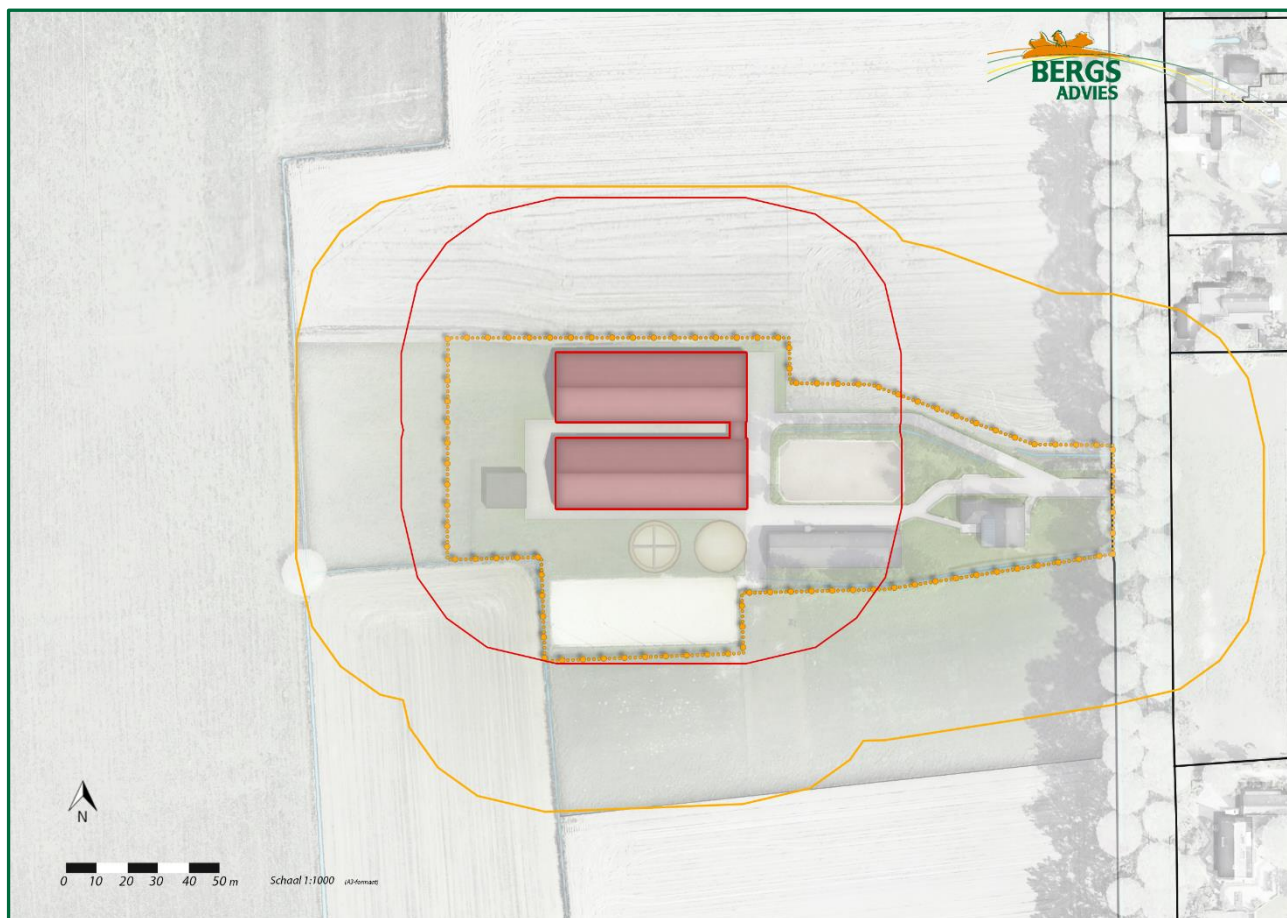
Voor het bedrijf is het aspect 'geur', met een richtafstand van 50 meter, de maatgevende milieucategorie. In de directe omgeving liggen meerdere burgerwoningen. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen aan Molendijk-Noord 97 en de afstand tussen de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van Molendijk-Noord 60B en de gevel van de woning aan Molendijk-Noord 97 bedraagt ca. 45 m.

Voor paarden zijn in de Wgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. De paarden vallen in de categorie 'overige landbouwhuisdieren'. Voor paarden gelden dan ook de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 4 van de Wgv. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelig object minimaal 50 meter.

Op het bedrijf zullen met name in één van de nieuw te bouwen stallen paarden gehouden worden. Echter, ook in de overdekte africhtingshal zullen gedurende langere periodes per dag paarden getraind worden. In het kader van deze toetsing zijn voor de volledigheid dan ook voor beide gebouwen de afstanden tot de omliggende geurgevoelige objecten bepaald. In figuur 7 is de richtafstand van 50 meter vanaf de rand van het bouwvlak weergegeven. Ook is in deze figuur de 50 meter contour vanaf de twee nieuwe gebouwen waarin dieren worden 'gehouden' weergegeven.

Uit de figuur kan worden geconcludeerd dat ondanks dat de burgerwoning aan Molendijk-Noord 97 (als enige burgerwoning) binnen de 50 m. contour vanuit de rand van het bouwvlak gelegen is, de afstand van het gevoelige object tot de emissiepunten (de stallen) ruim meer dan 50 m. bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandsnormen zoals opgenomen in de Wgv. Het aspect 'geur' vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

In de paragrafen 4.3 en 4.6 wordt verder ingegaan op de aspecten 'geur' en 'geluid'. Ook zijn in dit hoofdstuk de aspecten 'luchtkwaliteit' en 'bodem' getoetst. Deze milieuaspecten staan het plan niet in de weg. Als gevolg van het plan vindt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaats.



Figuur 6: Richtafstanden vanaf nieuw bouwvlak en nieuwe bedrijfsgebouwen; aangeduid is de 50m. contour.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1, met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. In § 4.12 wordt hier ook op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de nieuwe situatie landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1).

Op basis van deze toets wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

Een belangrijk te noemen aspect bij een paardenhouderij is eventuele te verwachten lichthinder. De VNG-brochure bevat geen richtafstanden voor een rijbak. Wel zijn, zoals hiervoor al aangegeven, richtafstanden opgenomen voor paardenfokkerijen. Een rijbak vormt veelal onderdeel van een paardenfokkerij. Eventuele lichthinder vanuit de rijbak is in die richtafstand verdisconteerd. Zoals zichtbaar in bovenstaande afbeelding liggen geen gevoelige objecten binnen 50 meter van de rijbakken. Bovendien is de verlichting van de rijbak zodanig geplaatst, dat de lampen richting de bebouwing van het eigen bedrijf schijnen en niet richting de omgeving. Er is daarom geen lichthinder te verwachten. Het betreft hier bovendien een reeds bestaande situatie, die tot op heden nimmer tot enige overlast heeft geleid.

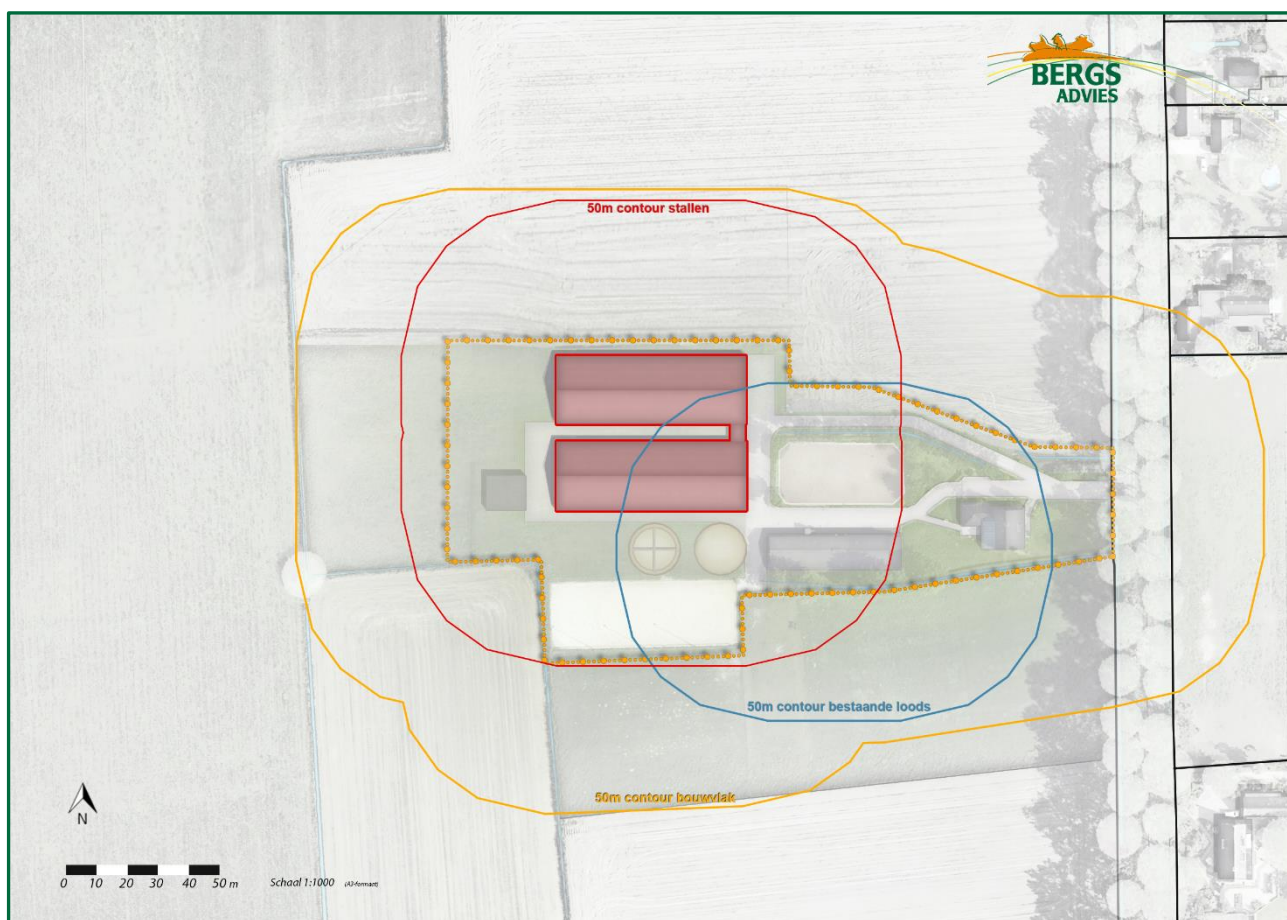
Vanwege de omschakeling naar een paardenhouderij wordt niet verwacht dat het gebruik van de paardenbak dermate substantieel zal toenemen, dat sprake is van overlast naar de omgeving. Binnen de bedrijfsvoering

is sprake van opfok van paarden, wat inhoudt dat het grootste deel van de aanwezige dieren jonger dan 3 jaar is. Met deze paarden wordt nog niet gereden. Het gebruik van de paardenbak betreft dus met name de volwassen paarden, waarmee getraind wordt. De paardenbak ligt op een afstand van ruim 150 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning. Bovendien bevindt deze woning zich aan de andere zijde van de Molendijk Noord. Het zicht op de paardenbak en de mogelijke hinder die hiervan ondervonden zou kunnen worden, is hierdoor slechts beperkt. Bovendien beschikt met tevens over een binnenrijbak, die gebruikt zal worden voor het berijden van paarden. Gezien de ruime afstand tot omliggende functies (> 150 m.) zijn hinder of andere negatieve ruimtelijke effecten in de directe omgeving niet te verwachten. Overigens is het bij een functie als paardenhouderij te verwachten dat er zichtbaar gewerkt wordt met paarden en is dit dus ook passend bij (de uitstraling van) de locatie, indien dit gebeurt.

4.8. Geurhinder

Paardenhouderijen vallen onder de directe werking van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Paarden zijn ingedeeld in de categorie 'overige landbouwhuisdieren'. Voor deze categorie zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Paardenhouderijen dienen in dit kader dan ook te voldoen aan de vaste afstandsnormen zoals opgenomen in artikel 4 van de Wgv.

De vaste afstandsnormen betreffen in dit geval minimaal aan te houden afstand van het emissiepunt van de dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde gevel van het geurgevoelig object. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 50 meter. Wordt voldaan aan deze vaste afstandsnormen dan voldoet het project aan het gestelde in de Wgv.



Figuur 7: Afstanden diervverblijven tot geurgevoelige objecten

Het dierenverblijf is in dit geval de stal waarin de paardenboxen gerealiseerd worden. Deze zijn nu voorzien in de stal aan de zuidzijde, alsmede ondergeschikt in de bestaande loods. In de beoordeling van het aspect geur is ook rekening gehouden met het bedrijfsgebouw dat voorzien is voor de opslag en waarin in de

africhtingshal dagelijks paarden zullen worden getraind. In dit kader zijn dan ook voor alle bedrijfsgebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning) de 50 meter-zones in beeld gebracht. Deze zijn weergegeven in figuur 8. In deze figuur zijn ook de gevels van de geurgevoelige objecten aan de Molendijk-Noord weergegeven.

De emissiepunten van paardenstallen zijn, in het geval van natuurlijke ventilatie, de openingen in de stal. Het betreft de staldeuren, loopdeuren en ventilatieopeningen in de gevels. Omdat rondom de bedrijfsgebouwen dergelijke openingen ingetekend zijn, is voor alle bedrijfsgebouwen de volledige 50 meter-zone in beeld gebracht. Figuur 8 laat duidelijk zien dat vanuit alle bedrijfsgebouwen een afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten gegarandeerd is. Het plan voldoet daarmee aan de vaste afstandsnormen in artikel 4 van de Wgv. Het aspect 'geur' is geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Theoretisch gezien kan een gebouw binnen 50 meter van de genoemde geurgevoelige objecten worden gerealiseerd. Milieukundig is het echter niet mogelijk om hier paarden te houden, gezien het feit dat dan niet aan de Wgv voldaan kan worden. Binnen de 50 meter van de geurgevoelige objecten is het dan ook milieukundig niet mogelijk een emissiepunt van een paardenstal te realiseren. In dit plan is dit ook niet aan de orde.

4.9. Akoestiek

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Industrielawaai

Een toets in het kader van 'industrielawaai' is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezoneerd industrieterrein' waarvan de bestemming in zijn geheel of voor een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van 'grote lawaaimakers'. Het plan maakt grote lawaaimakers op deze locatie niet mogelijk. De toets van de toekomstige bedrijfssituatie aan het aspect 'geluid' is echter ook een toets in het kader van 'industrielawaai'.

De wijziging van de vigerende bestemming naar paardenhouderij heeft geen directe gevolgen voor de geluidproductie vanuit het bedrijf en de geluidbelasting op omliggende (gevoelige) objecten. Wel kunnen binnen het bouwvlak op basis van het bestemmingsplan activiteiten worden uitgevoerd die geluidproductie tot gevolg kunnen hebben.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is een richtafstand van 30 meter opgenomen voor het aspect 'geluid'. Van deze richtafstanden kan, indien gemotiveerd, worden afgeweken. In figuur 7 van deze toelichting is de 30 meter zone vanaf het bouwvlak opgenomen. Binnen een afstand van 30 meter van het bouwvlak liggen geen gevoelige bestemmingen.

De geluidsproducerende activiteiten betreffen activiteiten in de africhtingshal en de paardenboxen, voertuigbewegingen, en andere activiteiten als mest laden en het rijden met machines. Al deze activiteiten vinden plaats ten westen van de bedrijfswoning en daarmee bovendien op een nog grotere afstand van de omliggende gevoelige bestemmingen, dan gemeten vanuit de rand van het bouwvlak.

Wegverkeerslawaa

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het plan voorziet niet in de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek in het kader van het aspect 'wegverkeerslawaa' is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat een akoestisch onderzoek ten behoeve van het plan niet noodzakelijk is en dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor de bestemmingswijziging.

4.10. Luchtkwaliteit

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving.

In de Wlk 2007 worden regels en richtlijnen aangegeven betreffende hoe om te gaan met concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De stoffen die worden gereguleerd zijn stikstofdioxiden, stikstofoxiden, zwaveldioxide, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, benzeen en koolmonoxide. In de Wlk 2007 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Verder is een AMvB opgesteld, waarin wordt gesteld dat indien een nieuwe situatie niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, deze niet wordt belemmerd door de wetgeving. Ten eerste worden er voor alle voorgenoemde parameters grenswaarden gesteld. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een gegeven moment moet zijn bereikt of in stand dient te worden gehouden. In de Wlk 2007 zijn verschillende grenswaarden opgenomen met daarbij een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarden dient te voldoen.

NIBM

Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden. Een project is NIBM op het moment dat het project in zijn geheel de grens van 3% concentratie van fijnstof of stikstofdioxide niet overschrijdt. Ter vergelijking, een project van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg wordt aangemerkt als NIBM.

Aan paarden zijn geen normen toegekend op het gebied van fijnstof. Een ander aspect van het planvoornemen dat van invloed kan zijn op de luchtkwaliteit, is een eventuele toename van voertuigbewegingen. Een toename van maximaal 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagemaal wordt als 'niet in betekende mate' beschouwd.

Als gevolg van het planvoornemen zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie kwantitatief niet afnemen. Er vindt wel een significante wijziging plaats in het soort verkeer dat de locatie aandoet.

Daar waar in het kader van de varkenshouderij sprake is van een hoog aantal verkeersbewegingen met zwaar verkeer (vrachtwagens), zal binnen de paardenhouderij het aantal verkeersbewegingen van licht verkeer in aantal hoger liggen. Dit betreft met name verkeersbewegingen van personenauto's en/of bestelauto's/busjes, die betrekking hebben op de aankoop van paarden danwel het africhten ervan door derden.

Voor de paardenhouderij wordt ingeschat dat sprake zal zijn van ca. 150 verkeersbewegingen van zwaar verkeer per jaar (aanvoer van stro en voer, de afvoer van vaste mest en bedrijfsafval). Het aantal verkeersbewegingen van licht verkeer wordt ingeschat op 4.000 voertuigen per jaar. In vergelijking met de situatie dat sprake is van de varkenshouderij en het aantal verkeersbewegingen van zwaar verkeer op 878 per jaar zit en het aantal verkeersbewegingen van licht verkeer op 3.000 bewegingen per jaar, is er in de nieuwe situatie sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen met 272 per jaar (= 0,75 verkeersbewegingen per weekdaggemiddelde).

Met behulp van de NIBM-tool kan berekend worden of er sprake is van een in betekende mate bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0,75
Aandeel vrachtverkeer	29,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Het project leidt gezien de aard (het saneren van de varkenshouderij en omschakelen naar paardenhouderij), alsmede gezien de omvang, tot slechts een lichte toename van het aantal voertuigbewegingen, waarbij met name het aandeel van zwaar vrachtverkeer substantieel afneemt. Meden op grond van de uitkomst van de NIBM-tool kan geconcludeerd worden dat het project als NIBM kan worden beschouwd. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de geldende grenswaarden.

Geconcludeerd kan worden dat geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan te verwachten zijn.

4.11. Externe veiligheid

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, op overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep dodelijke slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken.

De verantwoordingsplicht behelst onder meer de volgende aspecten:

1. De mogelijkheden van zelfredzaamheid;
2. De mogelijkheden van de bestrijdbaarheid;
3. Aanwezigheidsdichtheid binnen het invloedsgebied;
4. Nut en noodzaak van de ontwikkeling;
5. Mogelijke maatregelen;
6. Restrictie.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de punten 1 en 2 behandeld te worden. Het bevoegd gezag is verplicht, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning, de veiligheidsregio de gelegenheid te geven advies uit te brengen. Volgens de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico is er ook een verantwoordingsplicht bij de wijziging van een bestemmingsplan, ook al is er geen toename van het groepsrisico.

Relevante wet- en regelgeving

Het plangebied valt niet onder het invloedsgebied van inrichtingen (Bevi). Er moet wel getoetst worden aan het Bevb voor buisleidingen en Bevt voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Op deze figuur is te zien dat in de directe omgeving van het plangebied sprake is van de ligging van buisleidingen. Deze leidingenstrook is in het bestemmingsplan ook aangeduid.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Structuurvisie buisleidingen

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken.

De Structuurvisie Buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema Buisleidingen uit 1985. Het doel van deze Structuurvisie is ook opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Hierin is als nationaal belang (nationaal belang nr. 3) vermeld: ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van(gevaarlijke) stoffen via buisleidingen. Daarbij is aangegeven dat het beleid voor buisleidingen op land in de Structuurvisie Buisleidingen wordt uitgewerkt. De Structuurvisie Buisleidingen gaat verder in op het beleid zoals dat de afgelopen jaren is ontwikkeld voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Voor deze leidingen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De juridische doorwerking van de Structuurvisie Buisleidingen is opgenomen in het Barro en Rarro. In het Barro (Titel 2.9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen) is de verplichting

opgenomen om bij de opstelling of aanpassing van bestemmingsplannen of inpassingsplannen stroken vrij te houden voor de buisleidingen. Het gaat hierbij om vrijwaren en niet om bestemmen.

In het Barro (Paragraaf 4. Voorkeurstracés buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen) zijn de voorkeurstracés voor buisleidingen opgenomen. Het voorkeurstracé is maximaal 70 meter aan beide zijden van het hart van de buisleidingstrook. Gemeenten die te maken hebben met leidingstroken zijn verplicht om bij het wijzigen van bestemmingsplannen rekening te houden met toekomstige leidingen op hun grondgebied en moeten voorkomen dat er nieuwe belemmeringen ontstaan.

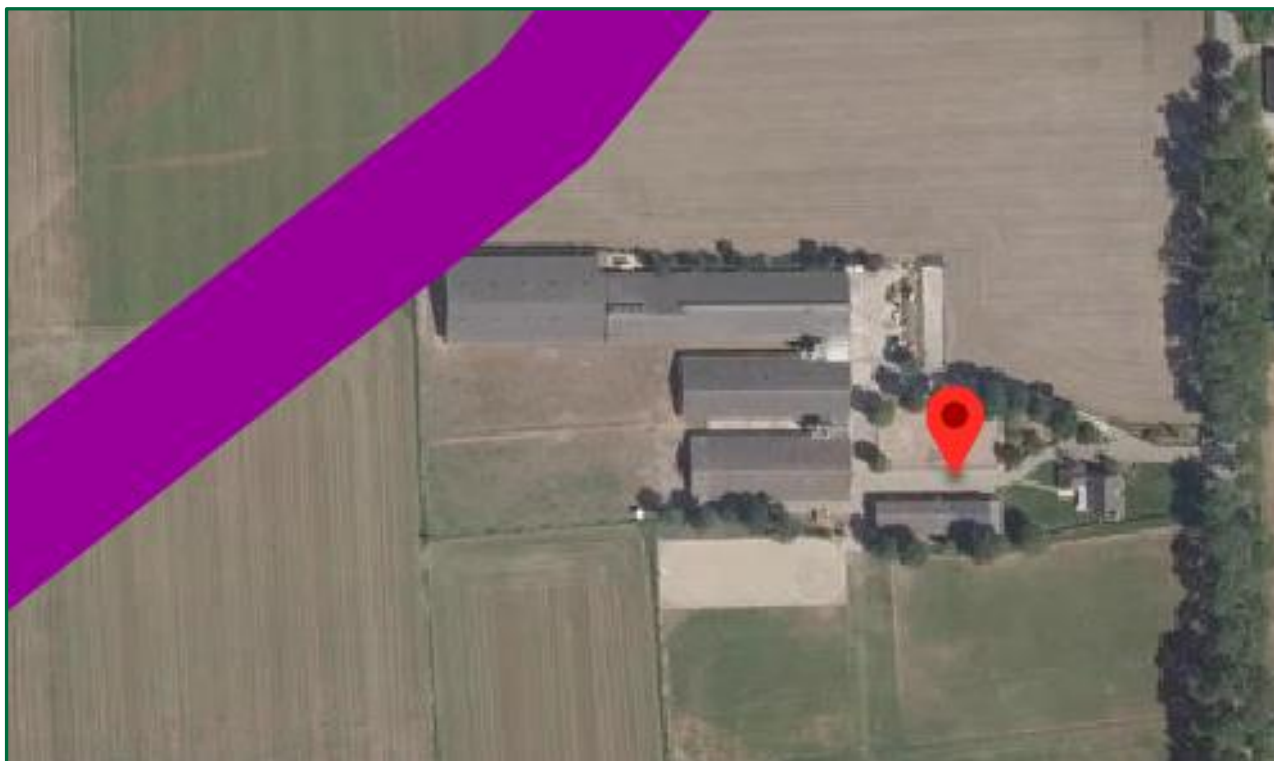
In het Barro is aangegeven dat aan weerszijden van de voorkeurstracés een zoekgebied geldt van 250 meter. Daarbinnen kan de gemeente de exacte ligging van het buisleidingentracé bepalen, mits het tracé aansluit op het voorkeurstracé bij de naastliggende gemeenten en het tracé dezelfde breedte heeft als de breedte van het grootste deel van het tracé.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Toetsing plangebied – Buisleidingen

Artikel 2.9.4 Barro stelt dat er in een bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten toegelaten mogen worden die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van buisleidingen in nationaal belang. Met de structuurvisie buisleidingen reserveert het Rijk voor de komende 20-30 jaar ruimte voor eventuele toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Gemeenten hebben deze leidingen opgenomen in het bestemmingsplan, met een belemmeringstrook van 4-5 meter aan weerszijden van de leiding.



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisie buisleidingen 2012-2035

Bovenstaande figuur geeft de Structuurvisie buisleidingen weer nabij het plangebied. De buisleiding(en) en belemmeringsstrook lopen niet door het huidige plangebied, maar wel direct ertegenaan. De meest noordelijke gelegen varkensstal doorsnijdt met een punt de belemmeringsstrook. Deze stal wordt echter geheel gesaneerd en de toekomstige bebouwing zal op afstand van de strook gebouwd worden. Het Barro en de structuurvisie buisleidingen vormen geen belemmering voor onderhavig plan.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de buisleidingen, betreffende aardgasleiding A527 (deels), A526, A525 en A521.

Aardgasleiding A527 heeft voor het deel dat van invloed is op het plangebied een diameter van 1.220 mm. en een maximale druk van 66,20 bar. Leiding A526 heeft een uitwendige diameter van 1.066,80 mm. en eveneens een maximale druk van 66,20 bar. De 1% letaliteitsgrens van beide buisleidingen is 490 meter en de 100% letaliteitsgrens is 190 meter. Het plangebied ligt grotendeels in de 100% letaliteitsgrens van buisleiding A526. Daarnaast ligt het plangebied gedeeltelijk binnen de 100% letaliteitsgrens van buisleiding A527.

Aardgasleidingen A521 en A525 hebben een uitwendige diameter van 914 mm. en een maximale druk van 66,20 bar. De 1% letaliteitsgrens is 430 meter en de 100% letaliteitsgrens is 180 meter. Het plangebied ligt grotendeels in de 100% letaliteitsgrens van buisleiding A525. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de 1% letaliteitsgrens van buisleiding A521.

Risico's van de hogedrukaardgasleidingen

Voor ondergrondse hogedrukaardgasleidingen wordt voor de kwantitatieve risicoanalyse één scenario voorgeschreven: breuk van de leiding. Een leidingbreuk kan ontstaan als gevolg van graafwerkzaamheden of door corrosie. Een kleinere lekkage is ook mogelijk, maar wordt in de QRA niet beschouwd. Een fakkelbrand kan ontstaan wanneer er directe ontsteking plaatsvindt. Bij dit scenario gaat het om de volgende effecten:

- door warmtestraling of vlamcontact kunnen onbeschermde personen overlijden of gewond raken
- de brand kan overslaan op de omgeving

(Beperkte) verantwoording groepsrisico

Volgens artikel 12 van het Bevb moet bij elk plan binnen het invloedsgebied in elk geval een beperkte verantwoording worden uitgevoerd. Wanneer het plan binnen de 100% letaliteitsgrens ligt (voor brandbare stoffen) of binnen de PR 10^{-8} -contour (voor toxische stoffen) ligt, moet een uitgebreide verantwoording worden uitgevoerd, tenzij het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of wanneer het groepsrisico ligt tussen de 0,1 en 1 maal de oriëntatiewaarde en de toename van het groepsrisico minder is dan 10%.

Het groepsrisico van de buisleidingen waarvan het plangebied binnen het invloedsgebied ligt, is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Er kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording. De uitgevoerde (Carola) berekeningen zijn opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Bij de beperkte verantwoording moet worden ingegaan op:

1. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval, en
2. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Toetsing plangebied – Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt direct aan de transportweg Molendijk-Noord waar de stoffen GF3, LF1 en LF2 over worden vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. LF1 en LF2 hebben een invloedsgebied van 45 meter^A. Omdat het plangebied binnen 200 meter van de transportweg af ligt dient er, volgens art. 8 van het Besluit externe veiligheid transport, een volledige verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden. De volledige verantwoording kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. De vuistregels van de handleiding risicoanalyse transport kunnen worden gebruikt om te bepalen of een risicoberekening noodzakelijk is.

Plaatsgebonden risico

Met behulp van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport kan het plaatsgebonden risico voor de transportroute bepaald worden. De vuistregels zijn afhankelijk van het routetype. Het routetype ter hoogte van het plangebied is 'weg buiten de bebouwde kom (60 km/uur)'. Hiervoor gelden voor het bepalen van het plaatsgebonden risico de volgende vuistregels:

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} -contour^B.

^A Handleiding Risicoanalyse Transport, pag. 19, tabel 4-2.

^B RIVM (2017), Handleiding Risicoanalyse Transport, bijlagen. P. 12.

Over de Molendijk-Noord worden mindere dan 500 GF3 transporten per jaar vervoerd. Aan de hand van deze vuistregels kan geconcludeerd worden dat deze transportweg geen plaatsgebonden risico contour heeft en het plaatsgebonden risico dus geen belemmering is voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied bevindt zich binnen de 200-meter zone, waarvoor een complete verantwoording van het groepsrisico wordt vereist (artikel 8, lid 1, Bevt). Van een complete verantwoording van het groepsrisico kan worden afgezien indien:

- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- het groepsrisico niet meer dan tien procent toeneemt, en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

De hoogte van het groepsrisico kan in eerste instantie indicatief bepaald worden door de vuistregels van het HaRT toe te passen. Indien 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, dan moet het groepsrisico berekend worden met behulp van het rekenprogramma RBMII. Om te bepalen of het groepsrisico groter is dan 0,1 maal de oriënterende waarde (ook wel 10% van de oriënterende waarde genoemd), is gebruik gemaakt van de vuistregels uit het achtergronddocument van de HaRT^c. Voor de toetsing van 0,1 maal de oriënterende waarde zijn de volgende vuistregels van belang:

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de stof GF3 maatgevend, omdat deze stoffen in betrekkelijk grote hoeveelheden over de weg vervoerd worden. Met deze stof dient dan ook het groepsrisico bepaald te worden. Voor de bepaling van het groepsrisico worden de stoffen LT3, GT4 en GT5 buiten beschouwing gelaten, omdat deze stoffen nauwelijks vervoerd worden over de Nederlandse wegen (zie tabel 2, achtergronddocument HaRT). Vuistregel 1 wordt dus buiten beschouwing gelaten. Het maximale effect gebied van GF3 is 355 meter. Voor vuistregel 2 kan worden uitgegaan van een persoonsdichtheid van 10/ha en een dubbelzijdige bebouwing. Met een afstand van 10 meter vanaf de as van de weg is er een drempelwaarde voor GF3 vervoer van 8660. Er worden over de Molendijk-Noord aanzienlijk minder GF3 stoffen vervoerd.

Met voorgaande is aannemelijk gemaakt dat voldaan kan worden aan de voorwaarden uit artikel 8, lid 2 van het Bevt. Een complete verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Wel moet in het kader van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) aandacht besteed worden aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het invloedsgebied van de wegen (beperkte verantwoording groepsrisico). Het maatgevende scenario is een BLEVE.

Het plangebied ligt ook op 230 meter van de Lieseindsestraat, waar ook GF3 over vervoerd wordt. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportweg af ligt kan, volgens artikel 7 Bevt, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE, waarin ingegaan dient te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Risico's van de Molendijk-Noord

Door het vervoer van brandbare gassen (GF3) en vloeistoffen (LF1 en LF2) zijn meerdere scenario's mogelijk bij een calamiteit. In de omgeving kunnen daardoor als gevolg van een calamiteit de volgende scenario's optreden:

- BLEVE
- Wolkbrand + explosie
- Fakkelfbrand
- Plasbrand

BLEVE

Bij transport over de weg wordt alleen rekening gehouden met een 'koude' BLEVE. Dit houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas onder druk expandeert tot een dampwolk bij instantaan falen. Indien sprake is van een 'koude' BLEVE, ontsteekt de dampwolk met een vuurbal tot gevolg. De BLEVE geeft zowel drukgolf als

^c RIVM (2017), Handleiding Risicoanalyse Transport, bijlagen

warmtestraling. Bij het BLEVE scenario van een tankauto met een brandbaar gas (bijvoorbeeld LPG) gaat het om de volgende effecten:

- door warmtestraling of vlamcontact kunnen onbeschermden personen overlijden of gewond raken
- de brand kan overslaan op de omgeving

Wolkbrand + explosie

Een wolkbrand wordt veroorzaakt doordat na een ongeval het gas dat vrijkomt niet direct ontsteekt, maar pas nadat zich een gaswolk heeft gevormd (vertraagde ontsteking). Aanwezigen binnen de gaswolk zullen overlijden. Als de wolk bij het ontbranden niet kan expanderen kan er ook een drukgolf ontstaan.

Bij dit scenario gaat het om de volgende effecten:

- door warmtestraling of vlamcontact kunnen onbeschermden personen overlijden of gewond raken
- de brand kan overslaan op de omgeving
- longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten

Fakkelbrand

Een fakkelbrand ontstaat door een lekkage waarbij directe ontsteking plaatsvindt. Bij dit scenario gaat het om de volgende effecten:

- door warmtestraling of vlamcontact kunnen onbeschermden personen overlijden of gewond raken
- de brand kan overslaan op de omgeving

Plasbrand

Een plasbrand kan ontstaan door het lekken van een brandbare vloeistof met een ontstekingsbron in de buurt. Daarnaast kan een plasbrand ontstaan doordat een gaswolk ontbrandt (bij vertraagde ontsteking). Door de wolkbrand kan vervolgens de gevormde plas ook ontsteken. Bij het plasbrands scenario gaat het om de volgende effecten:

- door warmtestraling of vlamcontact kunnen onbeschermden personen overlijden of gewond raken
- de brand kan overslaan op de omgeving

Zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

De mogelijkheden van de zelfredzaamheid hangen af van het type scenario en de ligging van de risicobronnen (Molendijk-Noord en hogedrukaardgasleidingen) ten opzichte van het plangebied.

Bij een incident moet het voor de aanwezigen duidelijk zijn waarheen ze moeten vluchten om zichzelf in veiligheid te brengen. Dit moet zowel binnen de gebouwen als buiten duidelijk zijn.

Vluchten tot buiten het invloedsgebied is de beste optie. Voor het vervoer van brandbare gassen over de weg is het invloedsgebied 355 meter, voor brandbare vloeistoffen 30 meter. Bij de leidingen 7199_leiding-A-521-deel-1 en 7199_leiding-A-525-deel-1 is het invloedsgebied 430 meter, voor de leidingen 7199_leiding-A-526-deel-1 en 7199_leiding-A-527-deel-1 480 meter (leiding 7199_leiding-A-527-deel-1 heeft een deel met een groter invloedsgebied, maar ter plaatse van het plangebied is het 480 meter).

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

De mogelijke scenario's als gevolg van óf een calamiteit met de aardgasleidingen óf transport van gevaarlijk stoffen over de Molendijk-Noord zijn hiervoor benoemd. De meest voorkomende effecten zijn, dat door warmtestraling of vlamcontact onbeschermden personen kunnen overlijden of gewond raken en dat de brand kan overslaan op de omgeving.

De hulpdiensten zullen zich in geval van een calamiteit met name concentreren op evacuatie en afscherming van de omgeving totdat de betreffende bron van de calamiteit is geneutraliseerd. Eventuele ontstane branden in de directe omgeving zullen worden geblust.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten. De belangrijkste aanrijroute vormt de Molendijk-Noord. Deze route is vanuit de omgeving via vele zijwegen goed bereikbaar, waardoor ook bij een calamiteit op de betreffende weg hulpdiensten snel ter plaatse kunnen komen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om doden en gewonden bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

Bij een calamiteit gepaard gaand met warmtestraling is het van belang dat snel gereageerd wordt door te vluchten uit het zicht van de brand. In geval van een calamiteit met de buisleidingen is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten, vanwege het gevaar dat de gebouwen kunnen ontbranden.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Hierbij is van belang dat het plangebied:

➤ goed te alarmeren is

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen. Een mogelijk calamiteit als benoemd in deze toelichting zal door de hitte ontwikkeling en eventueel bulderend geraas of het ontstaan van een gas- c.q. drukgolf direct waarneembaar zijn voor de aanwezigen.

➤ goed te ontvluchten is

Bij het plangebied zijn voldoende vluchtwegen gelegen, zodat bij een calamiteit van de risicobron gevlucht kan worden tot buiten het invloedsgebied. Bij een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen op de Molendijk-Noord is het mogelijk te vluchten over de aangesloten weilanden tot overige omliggende wegen buiten het invloedsgebied. Binnen de bebouwing worden vluchtroutes duidelijk waarneembaar aangeduid.

➤ goed te schuilen is

Schuilen binnen de bebouwing is in geval van een ongeluk op de Molendijk-Nood een optie. De gebouwen zelf bieden bescherming tegen warmtestraling, waardoor het soms beter kan zijn om binnen te blijven. Bij een calamiteit aangaande de aardgasleidingen (fakkelbrand) kan het verstandiger zijn de gebouwen juist te verlaten, vanwege potentieel brandgevaar in de gebouwen.

Conclusie

Met onderhavig planvoornemen worden geen nieuwe bouwwerken voorzien in de belemmeringstrook van de ondergrondse brandstofleidingen. Er is enkel sprake van een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en de aanwezigheid van de buisleidingen.

Het plan is tevens ter beoordeling voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant Noord. Zij concludeert dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid goed zijn. Vanwege het risico voor het scenario fakkelbrand wordt gesteld dat de bestrijdbaarheid slecht is, dit vanwege het feit dat een buisleiding bij een dergelijke calamiteit niet direct dichtgedraaid kan worden. Van belang is dat aanwezigen voldoende geïnformeerd worden over het aanwezige risico (ligging buisleidingen), zodat het risicobewustzijn en het nemen van eigen verantwoordelijkheid door de burger wordt vergroot. Hierdoor wordt ook de zelfredzaamheid bevorderd, doordat men weet wat er kan gebeuren. Met name bij de toekomstige te realiseren stageverblijven is het van belang dat de informatie verstrekt wordt aan de stagiaires. De ingang van deze huisvesting zal bovendien aan de zijde van de Molendijk-Noord gesitueerd worden, zodat deze zo ver mogelijk van de buisleidingen af liggen. De volledige reactie van de Veiligheidsregio Noord Brabant, d.d. 9 april 2021 is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

4.12. Verkeer en parkeren

Verkeer

De locatie wordt ontsloten via de Molendijk-Noord, welke op een kleine kilometer afstand naar het noorden vrijwel direct aansluiting vindt op de provinciale weg N279. Op de Molendijk-Noord is geen sprake van een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. De weg wordt redelijk intensief gebruikt.

Als gevolg van het planvoornemen zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie kwantitatief niet direct afnemen. Er vindt wel een significante wijziging plaats in het soort verkeer dat de locatie aandoet. In de huidige situatie als varkenshouderij is sprake van een hoog aantal verkeersbewegingen met zwaar verkeer (vrachtwagens). Aan- en afvoer van de varkens, aanvoer van voer, afvoer van drijfmest, afvoer dan kadavers en de afvoer van bedrijfsafval zorgen voor een hoeveelheid verkeersbewegingen van ca. 880 per

jaar. Binnen een paardenhouderij zullen met name de aantal vrachtbewegingen substantieel lager uitkomen. Naar schatting, uitgaande van de aanvoer van stro en voer, de afvoer van vaste mest en bedrijfsafval als voorkomende activiteiten, zal sprake zijn van ca. 150 verkeersbewegingen van zwaar verkeer per jaar.

Wat betreft het aspect 'licht verkeer', bestaande uit personenauto's en/of bestelauto's/busjes zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting toenemen in vergelijking tot de huidige bedrijfsvoering.

Dit heeft vooral te maken met het feit dat externen de locatie aandoen in het kader van de aankoop van paarden danwel het africhten ervan. Hoewel als gevolg van het plan een stijging van het aantal (licht) verkeersbewegingen te verwachten is, zal dit niet leiden tot problemen. De personenautobewegingen zullen naar verwachting verspreid over de dag plaatsvinden. Naar verwachting betreft het dan een aantal van 5 à 6 auto's per dag, uitgaande van een worst case scenario.

De huidige wegenstructuur en bestaande uitrit bieden voldoende ruimte en mogelijkheden om het verkeer, zowel vrachtverkeer als personenauto's, op normale wijze af te wikkelen. Ook de pieken in de verkeersbewegingen kunnen worden opgevangen. De ontsluiting is goed via de Molendijk Noord. Het vrachtverkeer zal voornamelijk gebruik maken van de ontsluiting in noordelijke richting, via de N279. Ontsluiting in zuidelijke richting, via de kern van Schijndel, wordt daarmee beperkt.

Parkeren

Parkeren en manoeuvreren vindt volledig op eigen perceel plaats en zal niet leiden tot problemen met de verkeersveiligheid of de verkeersafwikkeling ter plaatse. Pieken qua parkeren kunnen op eigen terrein worden opgevangen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan geen negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.13. Duurzaamheid

Het plan voorziet in de herbestemming van een bestaande intensieve veehouderij locatie naar een locatie met een paardenhouderij. Als gevolg van deze herbestemming vindt in ieder geval een afname plaats van emissies als geur, fijnstof en ammoniak. Ten behoeve van de paardenhouderij worden enkele nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht. Op de daken van deze bebouwing zullen zonnepanelen gelegd worden (SDE-subsidie).

Bij de vormgeving en bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen zullen niet-uitlogende materialen worden gebruikt, waarmee onder andere de vervuiling van schoon hemel- en grondwater wordt voorkomen. Het hemelwater dat niet wordt hergebruikt kan op de locatie zelf infiltreren in de bodem om verdere verdroging van gronden in de directe omgeving tegen te gaan.

Als onderdeel van het plan wordt in het kader van landschappelijke inpassing groen aangeplant op de locatie. Dit groen draagt bij aan een versterking van de groen- en landschapsstructuren in de omgeving.

4.14. Spuitzones gewasbescherming

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet het aspect spuitzones gewasbeschermingsmiddelen worden beoordeeld. In dit kader dient beoordeeld te worden of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden wordt of moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop de gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

Direct aansluitend aan de locatie zijn zowel grasland als akkerbouwland gelegen. De gronden zijn allemaal in eigendom van initiatiefnemer. Met de uitvoering van dit planvoornemen zal ook het akkerbouwland aangewend worden als grasland voor de paarden. Dat houdt in dat rondom de locatie geen gronden (meer) aanwezig zullen zijn waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Dit aspect heeft daarmee geen invloed op het planvoornemen.

4.15. Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening een steeds belangrijker thema. De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling.

Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving of beleidskader voor het opnemen van dit aspect in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. In de besluitvorming moet voldaan worden aan de goede ruimtelijke ordening. Om de toetsing van gezondheid een volwaardige plaats te geven binnen de ruimtelijke ordeningspraktijk wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 gehanteerd.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde wijziging naar een paardenhouderij.

Stappenplan

Stap 1. Endotoxine in geval van varkens en/of pluimveehouderijen. *Is in dit kader niet van toepassing.*

Overige bedrijven: **ga verder naar stap 2.**

Stap 2. Emissies

De ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.

Uit de motivering van de betreffende milieu-aspecten geur, fijnstof en ammoniak in deze toelichting kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een toename in emissie. Er is juist sprake van een substantiële afname vanwege de sanering van het varkensbedrijf.

Ga verder naar stap 3.

Stap 3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

Binnen de paardenhouderij is sprake van het houden van dieren zonder emissiefactor, maar waarvoor vaste afstanden gelden. De afstand vanaf de rand van het bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is niet kleiner dan 50 m., wat geldt als minimale afstand in het buitengebied.

Stap 3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

De afstand vanaf de locatie waar de paarden gehouden worden tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is meer dan 100 m.

Ga verder naar stap 4.

Stap 4a. Binnen één veehouderij worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk:

- a. Varkens en pluimvee; of
- b. Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of
- c. Kleine herkauwers onderling.

Stap 4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.

Van beide situaties als benoemd onder stap 4a en 4b is geen sprake.

Ga verder naar stap 5.

Stap 5a en 5b zijn niet van toepassing op onderhavige locatie, daar geen sprake is van een geitenhouderij, noch pluimveebedrijf.

Stap 5c. Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

De dichtstbijzijnde grens van een bebouwde kom ligt op een afstand van ca. 1,5 km.

Ga verder naar stap 6.

Stap 6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
Van beide vormen van mestbe- of verwerking is geen sprake.

Ga verder naar stap 7.

Stap 7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.
Uit de resultaten van de omgevingsdialoog kan worden geconcludeerd dat de omwonenden niet ongerust zijn over de volksgezondheid als gevolg van het planvoornemen. Het saneren van de varkenshouderij draagt bij aan de verbetering van de omgevingskwaliteit.

Conclusie stappenplan

Op grond van de antwoorden op de stappen in het stappenplan kan worden geconcludeerd dat een advies van de GGD niet geadviseerd wordt. Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

5.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Meierijstad hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3. Toelichting op de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Op onderhavig bestemmingsplan 'Molendijk-Noord 60B, Schijndel' zijn de planregels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herrijking' als vastgesteld op 24 september 2015 door de gemeenteraad van Schijndel van toepassing, voorzover betreffende de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap
Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap
Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Vanuit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' als vastgesteld door de gemeenteraad van Schijndel op 27 juni 2013 gelden binnen het plangebied de volgende bestemmingen c.q. aanduidingen:

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'
Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
Gebiedsaanduiding 'wro-zone – esdek'

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herrijking' komen te vervallen.

In afwijking c.q. aanvulling op de vigerende regels als opgenomen in artikel 4 en 6 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herrijking', wordt in dit wijzigingsplan een aanvullende regel toegepast waarbij het gebruik als pensionstalling expliciet wordt uitgesloten. In verband met de borging van de landschappelijke inpassing wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Het opnemen van dergelijke aanvullende regels is op grond van een uitspraak van de Raad van State d.d. 31-7-2019 toegestaan (201805885/1/R2), daar dergelijke regels enkel dienen als middel om de bestaande wijzigingsvoorwaarden nader te reguleren en er geen sprake is van een nieuwe materiële norm in het wijzigingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De herbestemming van de locatie Molendijk-Noord 60B betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van de plankosten, waaronder leges voor het bestemmingsplan. Ook wordt vastgelegd dat eventuele kosten als gevolg van tegemoetkoming in planschade op de initiatiefnemer worden verhaald.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend plan betreft de herbestemming van een bestaande intensieve veehouderij naar een paardenhouderij. Het bedrijf ligt in een gemengd agrarisch gebied, een voormalig landbouwontwikkelingsgebied, dat ingesloten ligt tussen de kernen van Schijndel, Sint-Michielsgestel, Den Dungen en de provinciale weg N279. Van een concrete ontwikkeling van het landbouwontwikkelingsgebied is het nimmer echt gekomen. Het gebied kenmerkt zich door een gezonde menging van agrarische bedrijven en andere functies, zoals burgerwoningen. De spreiding tussen de agrarische bedrijven draagt hieraan bij.

Onderhavig planvoornemen zorgt voor een substantiële afname van emissies als fijnstof, geur en ammoniak. Het aantal vrachtbewegingen van en naar de locatie zal ook flink afnemen. Verwacht mag worden dat vanuit de directe omgeving geen grote bezwaren tegen het plan bestaan. Het ruimtegebruik neemt niet toe, het bouwvlak en de hoeveelheid bebouwing neemt zelfs af. De zichtlijnen in het gebied zullen met name door de sloop van de grootste aanwezige stal verbeteren.

Op basis van de in dit wijzigingsplan uitgevoerde toetsing aan de verschillende beleidsregels, planologisch-juridische uitgangspunten en voorwaarden en (milieu-) wet- en regelgeving blijkt dat het plan voldoet aan alle relevante (milieu-) wet- en regelgeving en beleidsregels. Het plan voorziet in een optimale benutting van de ruimte binnen het bouwvlak met inachtneming van de bestaande structuren en elementen in het gebied. Daarnaast heeft het plan geen negatieve effecten op omliggende bedrijven en/of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het plan geen overwegende bezwaren bestaan. De verwachting is dan ook dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

Omgevingsdialoog

In het kader van het planvoornemen zijn de omwonenden rondom te locatie persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer. Hiervan is een verslag gemaakt dat aan de gemeente is aangeboden. Uit privacy overwegingen wordt dit verslag niet openbaar gemaakt. Vanuit de omgevingsdialoog zijn geen opmerkingen geplaatst ten aanzien van het plan.

Naast het voeren van een persoonlijke omgevingsdialoog is tevens via de plaatselijke krant 'Mooi Schijndel krant' aandacht geschonken aan het voornemen de varkenshouderij ter plaatse te beëindigen en twee nieuwe stallen ten behoeve van een paardenhouderij te bouwen.

6.3. Wettelijk vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Nader vooroverleg met Provincie Brabant is niet noodzakelijk. Namens gemeente Meierijstad is het planvoornemen bekend gemaakt aan de Provincie (via digitale weg). Middels dit formulier is het wettelijk vooroverleg afgerond. De Provincie concludeert dat de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. Het formulier van het wettelijk vooroverleg is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

In het kader van het aspect 'water' is het plan voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Bij bericht van 23 februari 2021 (email) heeft het waterschap laten weten dat zij op basis van het huidige beleid geen opmerkingen hebben op het concept ontwerp bestemmingsplan. Het plan leidt niet tot een toename, maar juist tot een afname van verhard oppervlak en er zijn geen bijzondere waterbelangen aan de orde.

Gelet op de nabijheid van een leidingenstrook van de Gasunie is overleg met deze instantie eveneens noodzakelijk. Dit overleg zal plaatsvinden tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, middels het toezenden van het ontwerpplan aan de Gasunie.

6.4. Zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft in het kader van de procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 mei 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen (t/m 1 juli 2021). Er is één zienswijze binnengekomen, namens de Provincie Noord-Brabant, welke hoofdzakelijk betrekking heeft op de landschappelijke inpassing. Het plan is hierop aangevuld c.q. aangepast. Daarnaast zijn nog enkele ambtelijke wijzigingen voorgesteld en doorgevoerd. De 'Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen', waarin de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen zijn beschreven en gemotiveerd, is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting.