

Toelichting Bestemmingsplan Sebrechtsedijk 2, Moergestel

Gemeente Oisterwijk



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond

Plangebied: Sebrechtsedijk 2, 5066 PW te Moergestel

Kenmerk: BCO100102

Datum: 11 juli 2022

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO. 0824.BPSebrechtsedijk2-VA01



1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Procedure	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	12
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Omgevingsvisie	15
3.3.2	Bestemmingsplan	16
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
4.2	Milieuaspecten	19
4.2.1	Bodem.....	19
4.2.2	Geluid.....	20
4.2.3	Luchtkwaliteit	20
4.2.4	Geur	22
4.2.5	Externe veiligheid	25
4.2.6	Bedrijven en milieuzonering	27
4.2.7	Volksgezondheid.....	28
4.3	Waterparagraaf	29
4.4	Wet natuurbescherming.....	31
4.4.1	Bescherming op gebiedsniveau	31
4.4.2	Soortenbescherming.....	33
4.5	Cultuurhistorie en Archeologie	34
4.5.1	Cultuurhistorie	34
4.5.2	Archeologie.....	35
4.6	Parkeren en verkeer	36
4.6.1	Parkeren	36
4.6.2	Verkeer	37
5	Juridische planopzet.....	38
5.1	Planvorm.....	38
5.2	Verbeelding.....	38
5.3	Planregels	38
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7	Bijlage	41

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Sebrechtsedijk 2 is het hippische bedrijf Stal Burgers gelegen. Op de paardenhouderij van initiatiefnemer worden springpaarden, dressuurpaarden en hunters gefokt, afgericht, getraind en (internationaal) verkocht. Het is een echt familiebedrijf waarin ook zijn ouders en vrouw werkzaam zijn, net als 3 medewerkers (ruiters en groom). Het bedrijf bestaat sinds de jaren '90 en is uitgegroeid tot een gerenommeerd bedrijf in de paardensector.

Het bedrijf bestaat momenteel uit een bedrijfsgebouw, bedrijfswoning, springpiste, buitenrijbak en omliggende weilanden. Dit alles op een bouwvlak van 10.675 m², waarvan circa 2000 m² de 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen' kent. In het bedrijfsgebouw zijn onder andere aanwezig paardenboxen en loopstallen voor 47 paarden, een binnenrijbak, een stapmolen en longeerbak, opslagruimte en bijbehorende voorzieningen zoals een kantoor, zadelkamer en éénverblijfsruimte en/of bed & breakfast. Het bedrijf beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor het houden van 47 paarden.

Het bedrijf van initiatiefnemer is aan het groeien en professionaliseren en ziet hierdoor mogelijkheden om zijn paardenhouderij uit te breiden. Om het bedrijf van initiatiefnemer uit te breiden, wenst de initiatiefnemer een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren ten noorden/noordwesten van het bestaande bedrijfsgebouw. Hierdoor wordt het mogelijk gemaakt de fokkerij en opfok van jonge paarden te scheiden van de sportpaarden die worden bereden en verkocht. Tevens biedt de huidige stal, kijkend naar de normen en standaarden van dit professionele bedrijf, onvoldoende bewegingsruimte voor de jonge paarden en zijn de loopstallen te klein. Dit maakt dat er ook minder paarden op het bedrijf aanwezig zijn dan vergund. Daarnaast is het gewenst twee verblijfsruimten en/of bed & breakfast voor tijdelijke huisvesting van stagiaires dan wel voor tijdelijke bezoekers en een kantine/ontvangstruimte in te richten.

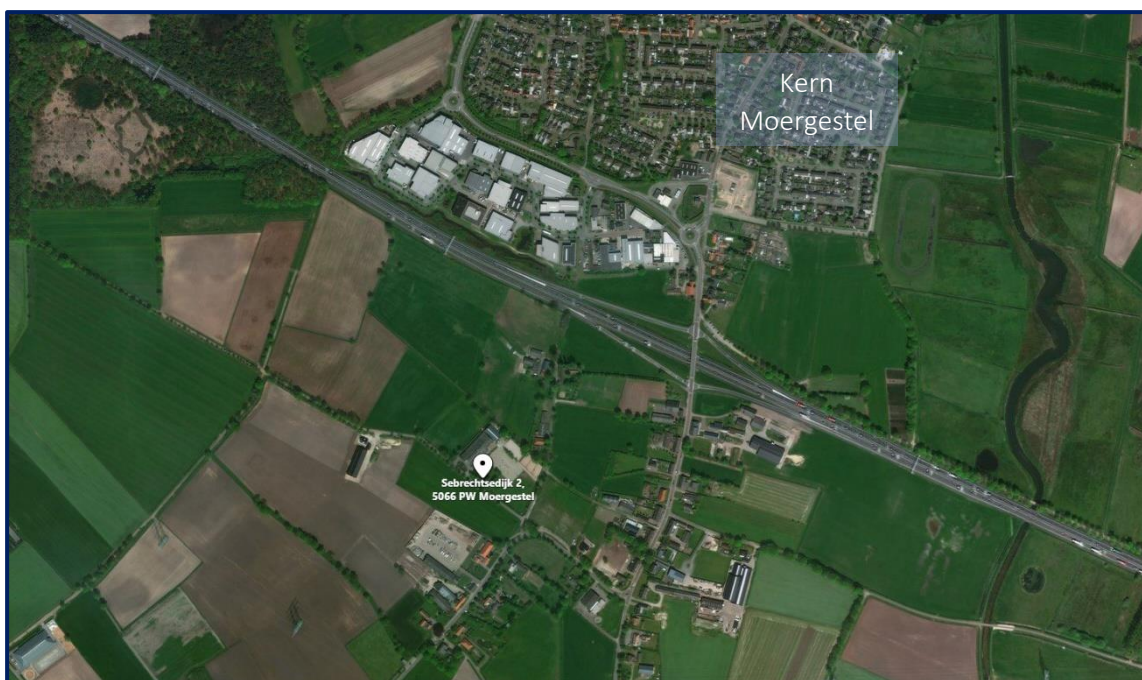
Het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan, maar de beoogde bebouwing en faciliteiten passen niet binnen het huidige bouwvlak. Het is, naast een vergroting van het bouwvlak, gewenst het aantal dierplaatsen op de locatie toe te laten nemen. Voor deze plannen is reeds een principeverzoek ingediend, waarop het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Oisterwijk aangegeven heeft in principe medewerking te verlenen onder bepaalde voorwaarden. Bij de uitwerking van voorliggend bestemmingsplan zijn deze voorwaarden betrokken.

Om de vergroting van het bouwvlak planologisch vast te leggen, moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Dit is in principe mogelijk met een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Echter, omdat de beoogde uitbreiding van het bouwvlak gepaard gaat met een toename van het aantal dierplaatsen kan geen gebruik gemaakt worden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Er is hierdoor een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan nodig. Middels deze toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk, ten zuiden van de kern Moergestel en ten westen van de bebouwingsconcentratie Vinkenbergh. Het plangebied is plaatselijk bekend als Sebrechtsedijk 2 te Moergestel en is kadastraal bekend als gemeente Oisterwijk, Sectie L, nummers 1196, 1197 en 1198. Het plangebied heeft een bestaand bouwvlak van 10.675 m². Het is een agrarisch gebied en de omgeving is 'groenrijk' te noemen. De nabijgelegen A58 en E312 hebben een belangrijke positie in de kenmerken van de ruimtelijke structuur van het omliggende gebied.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische landerijen en aan de oostzijde omgeven door enkele woningen en een veehouderij. Aan de zuid- oostzijde van het plangebied bevinden zich enkele woningen en twee melkveebedrijven. Ten zuiden zijn eveneens woningen gesitueerd en bevinden zich daarnaast het bedrijf Ketelaars bestratingen en groenvoorzieningen, dierenartsenpraktijk/ paardenkliniek Moergestel en een veehouderij. Afbeelding 1 geeft het plangebied weer door middel van een luchtfoto. Het plangebied is hierbij weergegeven met een witte druppel.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied (Bron: <https://www.google.nl/maps/>)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplan 'Buitengebied', dat is vastgesteld op 29 juni 2011, en 'Buitengebied correctieve herziening', vastgesteld op 16 april 2015. Voor overzichtelijk gebruik en weergave is gebruik gemaakt van bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd', dat is gepubliceerd op 14 december 2017. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4;
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen;
- Functieaanduiding: paardenhouderij;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone – ontheffingsgebied 2.

In Afbeelding 2 is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Het rode kader geeft het bestaande bouwvlak weer, het groene kader de gewenste uitbreiding van het bouwvlak en het blauwe kader het volledige plangebied



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van (vollegronds) teeltbedrijven, en -buiten bouwvlakken- niet-intensieve veehouderij en paardenhouderij. Tevens heeft perceelnummer 1196 en 1198 de functieaanduiding paardenhouderij waarbinnen een paardenhouderij is toegelaten. De huidige en beoogde bedrijfsactiviteiten stemmen dus overeen met het bestemmingsplan. Echter is het bouwvlak, en dus in principe ook de aanduiding paardenhouderij, niet toereikend voor de beoogde plannen en dient deze te worden vergroot. Dit kan in principe middels de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.8. Daarnaast wenst initiatiefnemer twee verblijfsruimten en/of bed & breakfast ruimtes te creëren voor tijdelijk verblijf van stagiaires/ klanten. Ook dit is niet rechtstreeks toegestaan en kan mogelijk gemaakt worden op basis van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5.2. Hier wordt middels dit plan rechtstreeks toepassing aan gegeven.

In artikel 3.7.8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een vergroting en /of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij'. Deze toelichting toont aan dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid, behalve voor wat betreft het uitbreiden van het aantal dieren. Met een partiële herziening kan de vergroting van het bouwvlak in combinatie met het uitbreiden van het aantal paarden planologisch worden vastgesteld.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzageperiode liggen de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van goede orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp, of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig een zienswijze kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het plan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het plan in werking is getreden kunnen, indien van toepassing, de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

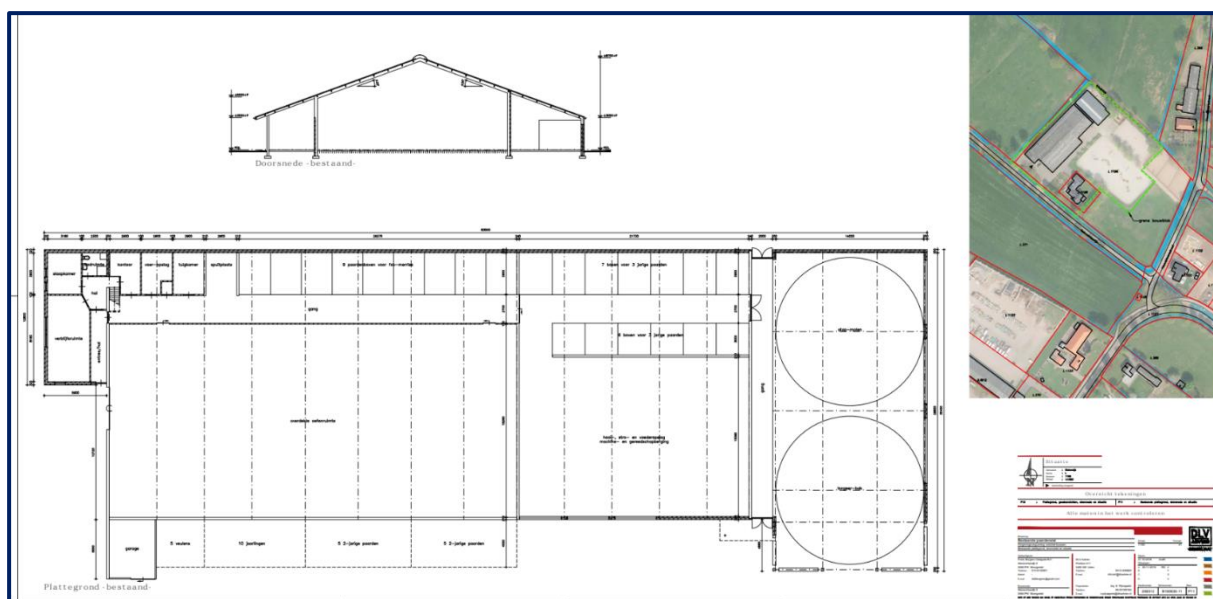


In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

De locatie betreft een bestaande hippische bedrijfslocatie met een bedrijfswoning. In het bestaande bedrijfsgebouw (83,5m x 30,4m) zijn onder andere paardenboxen en loopstallen voor 47 paarden aanwezig. Daarnaast zijn er een binnenrijbak (18m x 38m), stapmolen (Ø14m), longeerbak (Ø14m), opslagruimte en bijbehorende voorzieningen zoals een kantoor, zadelkamer en één verblijfsruimte en/of bed & breakfast aanwezig in het bedrijfsgebouw. Tevens zijn er, naast het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning, een springpiste (34/40 m x 65m), buitenrijbak (20m x 34/40m) en diverse weilanden aanwezig. Het bedrijf beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor 47 paarden.

Afbeelding 3 geeft het bestaande bedrijfsgebouw weer.



Afbeelding 3: Bedrijfsgebouw bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer ziet mogelijkheden om zijn paardenhouderij uit te breiden. Nederland, en dan met name Brabant en Noord-Limburg, is erg groot in de paardensector. Men heeft in Nederland veel kennis op het hippische vlak, ook staat het Nederlands sportpaard al jaren bovenaan de wereldranglijst en is Nederland wereldleider in de topsport, fokkerij en handel van paarden. Tevens is in Nederland het opleidings- en trainingsniveau zeer hoog. Dit tezamen vormt een ideaal vestigingsklimaat voor de internationale paardenhouderij en biedt een goede voedingsbodem voor ondernemers in de hippische sector. Dat de sector groeit, zien we ook terug bij soortgelijke ontwikkelingen in de nabije omgeving van Zuidoost-Brabant en Noord-Limburg.

De initiatiefnemer speelt in op bovenstaande kansen en wil zijn bedrijf laten groeien en professionaliseren. Hiervoor zijn bestaande gebouwen niet voldoende toereikend waardoor uitbreidingsplannen nodig zijn. Het is wenselijk om de fokkerij en opfok van jonge paarden (jonger dan 3 jaar) te scheiden van de sportpaarden (ouder dan 3 jaar) die bereden en verkocht worden. De bestaande loopstallen zijn volgens de normen en standaarden van dit professionele bedrijf, voor de jonge paarden te klein en per paard is meer bewegingsruimte nodig. Hierdoor zijn er nu in werkelijkheid ook minder paarden aanwezig dan vergund.

In het beoogde bedrijfsgebouw worden loopstallen gerealiseerd voor de jonge paarden en boxen voor de merrie's. Daarnaast worden hierin twee verblijfsruimten en/of bed & breakfast gerealiseerd voor de tijdelijke huisvesting van een stagiaire dan wel voor tijdelijke bezoekers en er wordt een kantine/ontvangstruimte gerealiseerd.

Het is zeer gebruikelijk en noodzakelijk dat op een dergelijk grote paardenhouderij dergelijke huisvesting aanwezig is. In Nederland zijn veel paard gerelateerde opleidingen. Door dit hoge aanbod van opleidingen zijn er veel studenten die op zoek zijn naar een tijdelijk stagebedrijf. Gezien werk in de paardenwereld geen 9 tot 5 baan is

verblijven deze in veel gevallen intern. Stagiaires zijn dagelijks aanwezig voor het verzorgen en berijden van de paarden en het onderhoud van de stallen en assisteren daarbij de grooms. Het belangrijkste aspect van het werk van initiatiefnemer is uiteindelijk het verkopen van door hen gefokte en opgeleide paarden. Verkoop van paarden geschiedt met name ook aan internationale kopers. Zoals hierboven omschreven, is Nederland wereldleider in de fokkerij en handel met paarden. Buitenlandse kopers komen vaak voor een aantal weken naar Nederland om diverse paarden te bekijken waarbij de paarden ook bereden worden. Het is wenselijk dat de kopers dan op de locatie bij de paarden kunnen verblijven.

De totale oppervlakte van de verblijfsruimten is beoogd op maximaal 200 m². In het bestaande gebouw is reeds één verblijfsruimte en/of bed & breakfast van circa 75 m² aanwezig. In het nieuwe bedrijfsgebouw zullen twee verblijfsruimten en/of bed & breakfast gerealiseerd worden van gezamenlijk circa 125 m². De indeling hiervan is nog nader te bepalen. In de beoogde verblijfsruimten en/of bed & breakfast zullen naar verwachting circa 6 keer per jaar klanten verblijven waarvan de een 2 dagen zal verblijven en de ander 2 weken. Voor wat betreft het verblijf van grooms en stagiairs geldt dat zij gedurende hun stage en/of contractduur maximaal enkele dagen per week aaneengesloten op het bedrijf zullen verblijven. Het hoofdverblijf van de werknemers is elders. Het betreffen dus altijd gasten wiens verblijf op de locatie onlosmakelijk verbonden is met de paardenhouderij en kortdurend van aard is.

In de beoogde situatie wordt het bouwvlak vergroot ten noorden/ noordwesten van het bestaande bedrijfsgebouw. Het nieuwe bouwvlak zal een oppervlakte krijgen van 13.077 m². Hierop zal een nieuw bedrijfsgebouw (77m x 25m) gesitueerd worden waarin 3 loopstallen (16m x 17m) gerealiseerd worden en 13 boxen voor merrie's en jonge paarden in opleiding. In de beoogde situatie zullen er in totaal 147 paarden gehuisvest worden op de locatie waarvan 32 volwassen paarden en 115 paarden in de opfok. Daarnaast zullen er een kleine losspringbak (13m x 17m), een opslagruimte voor hooi/ stro, een ontvangstruimte/ kantine en twee verblijfsruimten en/of breakfast voor een stagiaire (tijdelijk) dan wel tijdelijke bezoeker/klant gerealiseerd worden.

Om de ontwikkelingen te voorzien van een goede bereikbaarheid en veiligheid is het gewenst een extra inrit te realiseren. Een nieuwe inrit is noodzakelijk omdat de inritten rondom de bestaande bebouwing en de woning gebruikt worden door klanten, medewerkers en bewoners. Bovendien is beoogd de ruimte rondom de bestaande bedrijfsbebouwing en woning als parkeerplaatsen in te richten, zodat bezoekers op eigen terrein kunnen parkeren. Deze inritten worden afgesloten met poorten, zodat zwaar verkeer geen toegang meer heeft. Het is vanwege verkeersveiligheid en beperkte manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer namelijk onwenselijk de verkeersbeweging van groot vrachtverkeer en personenauto's te vermengen.

Daarom zal de nieuwe inrit zich bevinden aan de westzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw na de gemeentelijke bomenrij op bestaande overkluizing. De daar aanwezige oude boom zal kunnen blijven staan. De nieuwe inrit zal, indien nodig, enkel geschikt gemaakt worden voor verkeersbewegingen van zwaar verkeer. Hierdoor wordt het voor vrachtverkeer mogelijk het achtererf rechtstreeks te bereiken en daar te laden en lossen. Vervolgens kunnen de vrachtwagens aan achter de bedrijfsbebouwing en tussen de buitenpistes door richting de Heuveldwarsstraat rijden. Hierdoor wordt voorzien in een goede verkeersveiligheid door de scheiding van zwaar verkeer en werkzaamheden. De inritten zullen afgesloten worden met poorten hetgeen veiliger maakt wanneer paarden losbreken.

Voor het realiseren van het nieuwe bedrijfsgebouw zal, na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, een bouwvergunning aangevraagd worden zodat alle bebouwing legaal aanwezig is.

Zie hieronder afbeelding 4 een situatietekening van de beoogde situatie welke tevens, op schaal, is opgenomen in Bijlage 1.



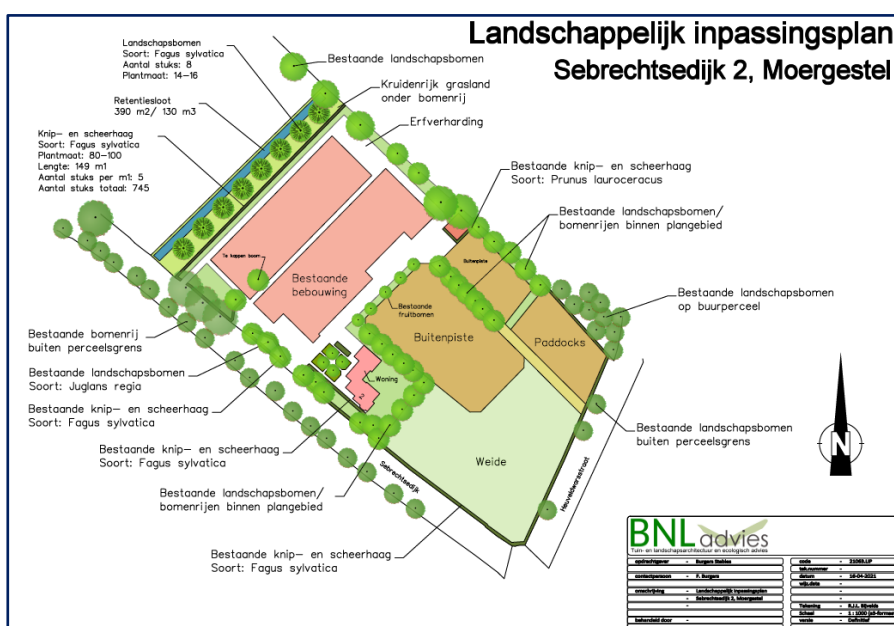
Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied ten zuiden/zuidwesten van de kern Moergestel en in de directe nabijheid van de bebouwingsconcentratie 'Vinkenbergh'. De omgeving laat zich omschrijven als een gemengd landelijk gebied.

Op basis van de Regionale Werkaafspraken Hart van Brabant is er sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat het plangebied zorgvuldig landschappelijk moet worden ingepast. Deze eis is gebaseerd op de Regionale Werkaafspraken Hart van Brabant. Door de aanleg en het onderhoud, van onderstaande bestaande en aan te leggen landschappelijke elementen wordt aan de eis voldaan.

- Knip- en scheerhagen nieuw: 745 stuks
- Landschapsbomen in rij: 8 stuks
- Kruidenrijk grasland: 1395 m²

Afbeelding 5 geeft het landschappelijke inpassingsplan weer. In Bijlage 2 is de rapportage van het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.



Afbeelding 5: Landschappelijk inpassingsplan Sebrechtsdijk 2 Moergestel

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2014 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zicht uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht:

- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dienen de drie opeenvolgende treden achter elkaar te worden doorlopen:

- Het bepalen van de regionale vraag naar ruimte;
- Bekijken of de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Bekijken of de locatie buiten bestaand stedelijk gebied geschikt is.

Voordat getoetst wordt aan de bovengenoemde drie treden van de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling is agrarisch van aard daar de paardenhouderij een grondgebonden functie heeft. Een agrarisch bedrijf is per definitie geen stedelijke ontwikkeling. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling en hoeft de Ladder niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan wordt hier in navolgende paragrafen aan getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdpogingen onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in een beperkte uitbreiding van een bestaand perceel en neemt daarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogingen uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

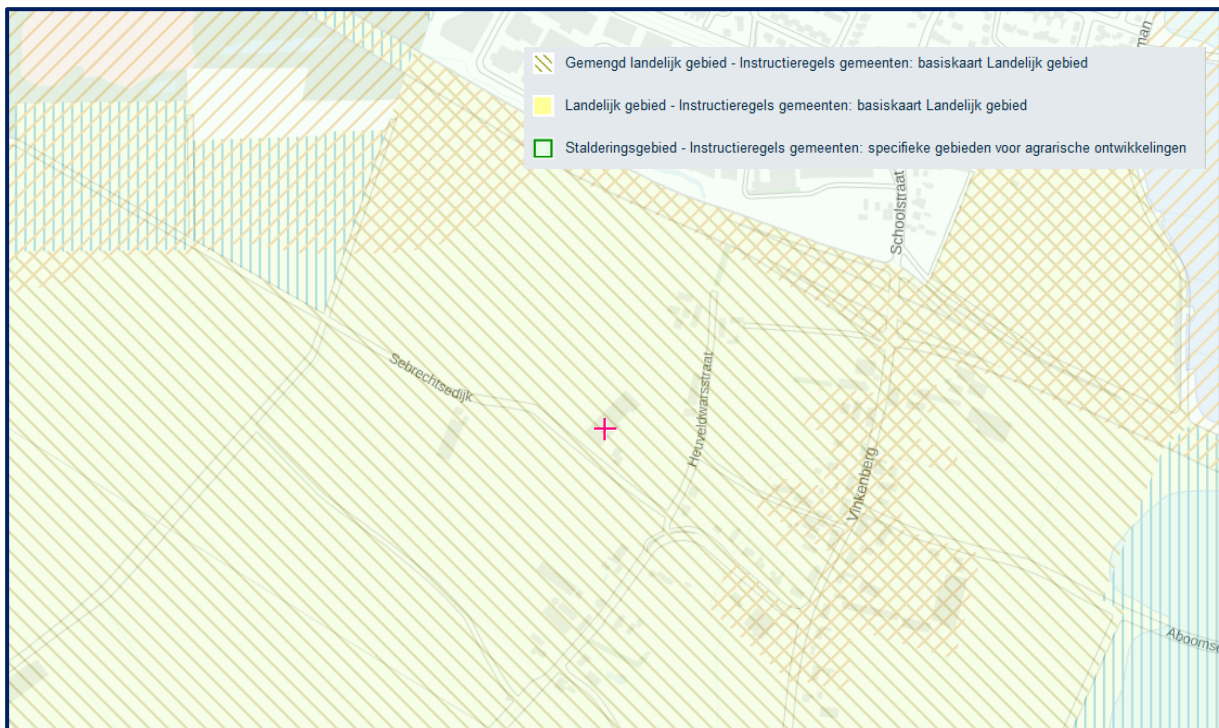
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov). De lov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 8 december 2020.

De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven en voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, en in de toekomst het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen ‘Gemengd landelijk gebied’, ‘Landelijk gebied’ en ‘Stalderingsgebied’. Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.

Afbeelding 6 geeft een uitsnede van de kaart van de lov. Het plangebied is aangegeven met een roze kruis.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/>)

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer het plangebied in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 3.6 t/m 3.8). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn vervat in artikel 3.9.

Art 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Binnen het huidige bouwvlak is geen ruimte beschikbaar voor de ontwikkeling van de paardenhouderij. Het is daarom wenselijk het bouwvlak te voorzien van een geringe uitbreiding. De uitbreiding blijft binnen de door de provincie als maximum gehanteerde 1,5 ha. Het bouwperceel krijgt een omvang van 13.077 m². Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het nieuwe bouwperceel. In voorgaande paragraaf is reeds geconcludeerd dat de Ladder niet van toepassing is op het initiatief. Er is met het initiatief dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 3.7: Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie

en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Art. 3.8: Meerwaarderecreatie

Het aspect meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwperceel. Hier wordt in navolgende alinea verder op ingegaan. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het scheppen van de mogelijkheid voor stagiaires om tijdelijk intern op het bedrijf te verblijven en kennis te vergaren tijdens de stage. Dit zorgt indirect voor een professionalisering van de paardensector en het verhogen en verbeteren van de kennis van personeel en betrokkenen. Dit leidt automatisch tot een verhoging van de kwaliteit en dus een sterkere marktpositie betreffende de paardensector op internationaal vlak.

Art. 3.9: Kwaliteitsverbetering

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten aan sluiten bij de regionale beleidsnotitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015', welke is vastgesteld op 10-12-2015.

In de regionale beleidsnotitie staat omschreven hoe bij ontwikkelingen wordt omgegaan met de verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Er worden drie verschillende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, op basis van de impact die de ontwikkeling heeft op de omgeving.

- 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 basis inspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot 13.007 m². Dit is minder het maximum van 1,5 ha. Het plan is derhalve conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een ruimtelijke ontwikkeling die valt in categorie 2. In dat geval is aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van toepassing.

In Bijlage 2 is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin wordt toegelicht dat naast de beoogde bebouwing, bomen en struweelhagen geplant worden om het aanzicht van het bedrijf landschappelijk in te passen. De aanleg- en onderhoudsverplichting worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan en een anterieure overeenkomst. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3. 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.

Uit de begrippen, zoals opgenomen in artikel 1.1. van de lov, blijkt dat een paardenhouderij een 'overig agrarisch bedrijf' betreft, een agrarisch bedrijf dat niet valt binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouw. Met dit plan wordt het bouwperceel van de paardenhouderij uitgebreid tot 13.077 m². De noodzaak voor uitbreiding wordt toegelicht in paragraaf 1.1. Tevens is de aanvraag voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Het oordeel luidde als volgt: 'Uitgaande van het volledig

kunnen benutten van de nieuw te bouwen huisvesting voor paarden is de Advies-commissie van mening dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling de operationele bedrijfsvoering van het bedrijf ten goede zal komen.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de bouw van de voorgestelde paardenstal, en de vergroting van het bouwvlak daartoe, noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.' In bijlage 3 is het volledige rapport van de Adviescommissie opgenomen.

Er kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de voorwaarde van de lov ten aanzien van overige agrarische bedrijven in Gemengd landelijk gebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de omgevingsvisie Oisterwijk en de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied correctieve herziening'.

3.3.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan. De Omgevingsvisie van gemeente Oisterwijk is op 22 december 2016 vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de omgevingsvisie verplicht voor rijk, provincies en gemeenten. De visie is enkel bindend voor het gemeentebestuur. Voor de burgers is het bestemmingsplan (straks Omgevingsplan) het juridisch bindende plan, waar hun plannen aan worden getoetst. Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan, wordt wel gekeken naar de Omgevingsvisie. Een plan, dat past binnen de kaders van de visie kan, bij een positieve afweging van het bestuur, mogelijk worden gemaakt met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de desbetreffende ontwikkeling. De visie zelf maakt dus nog geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

De omgevingsvisie is vormvrij. Iedere gemeente kan er een eigen opzet voor bedenken. De gemeente Oisterwijk ziet een laagdrempelige website als beste variant om de visie mee vorm te geven. Door te kiezen voor een website is de visie voor iedereen gemakkelijk te raadplegen. Hiermee kan optimaal vorm worden gegeven aan uitnodigingsplanologie en de nieuwe rol van de gemeente in het tot stand komen van projecten. Niet meer altijd als regisseur, maar steeds vaker als partner of enkel faciliterend/ondersteunend.

In het hele buitengebied staat de kwaliteitsverbetering centraal. De accenten komen meer te liggen op de gevarieerde plattelandseconomie. Hierbij worden recreatieve ontwikkelingen in het hele buitengebied mogelijk, mits het de ontwikkeling van de landbouw niet belemmert en het een kwaliteitsverbetering van het landschap en/of natuurwaarden oplevert.

Wat wil de gemeente bereiken;

- Landschapsversterking. Nieuwe investeringen in kwaliteitsverbetering zorgen voor een hogere kwaliteit in het hele buitengebied.
- Natuur. Meer spreiding van recreatie zorgt voor (enige) ontlasting van de natuurwaarden. Nieuwe initiatieven zorgen voor nieuwe natuur of het versterken van bestaande natuur, ook buiten de natuurgebieden (bijvoorbeeld met de realisatie van nieuw stukje ecologische verbindingzone).
- Recreatie. Verbreding van de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente.
- Leefbaarheid. Nieuwe economische functies die bijdragen aan de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland.
- Woonkwaliteit. Op bescheiden schaal ontstaan er mogelijkheden voor nieuwe en onderscheidende woonconcepten.
- Landbouw en duurzaamheid. Landbouwonwikkeling meer richten op duurzame bedrijfsmodellen. Hierbij kan gedacht worden aan agrarische bedrijven, die zich mede richten op duurzaamheid (zonne-energie, mestverwerking etc) en duurzame innovaties.

Het agrarisch beleid is gericht op een duurzame groei waarbij wordt ingezet op de ontwikkellijn 'gemengde plattelands economie'. Hierin nemen paardenhouderijen een steeds grotere plek en ontwikkelen deze zich op professioneel gebied. Daarnaast zorgen de beoogde ontwikkelingen voor een versterking en verbetering van het landschap door het opgestelde landschappelijke inpassingsplan. Er wordt toekomstperspectief geboden aan een

gezond bedrijf met werknemers en stagiaires. Dit komt ten goede aan de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. De ontwikkeling is dus passend binnen de uitgangspunten en doelen van de omgevingsvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan, dat op het plangebied van toepassing is, toegelicht. In artikel 3.7.9 van dit plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting of vormverandering van het bouwvlak behorend bij een paardenhouderij. Om de overeenstemming met het gemeentelijke beleid inzichtelijk te maken wordt er illustratief getoetst aan deze wijzigingsbevoegdheid. De bevoegdheid kan echter niet formeel toegepast worden gezien het aantal paarden toeneemt.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij' met inachtneming van het volgende:

- a. Vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare;
Het nieuwe bouwvlak wordt uitgebreid tot 13.077 m².
- b. Wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen is niet toegestaan;
Het aantal dieren op de locatie neemt toe met 100 paarden. In de huidige situatie zijn er 47 paarden aanwezig, in de beoogde situatie worden er 32 volwassen paarden en 115 paarden in de opfok gehouden. Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Met een partiële herziening kan het plan wel mogelijk gemaakt worden.
- c. Wijziging is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
In de beschrijving van de beoogde situatie is uiteengezet waarom de voorgestelde wijzigingen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit is tevens aangetoond door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), zie Bijlage 3.
- d. Wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf;
Hiervoor is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd advies te geven. Dit advies is opgenomen in Bijlage 3. Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de bouw van de voorgestelde paardenstal, en de vergroting van het bouwvlak daartoe, noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Initiatiefnemers zijn namelijk beoogd het bedrijf te professionaliseren.
- e. Medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
De beoogde ontwikkeling is een categorie 2 ontwikkeling. Hiervoor geldt een verplichting tot het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan. Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en bijgevoegd in Bijlage 1 2a en 2b.
- f. Er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende bestemmingen optreden voor wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig en zal bestaande bedrijven in de omgeving dus niet onevenredig beperken in hun bedrijfsvoering dan wel uitbreidings- en/of ontwikkelingsmogelijkheden.

Het vergroten van het bouwvlak en realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw belemmert omliggende gevoelige objecten niet. Voor paardenhouderijen geldt als grootste aan te houden richtafstand 50 meter voor het aspect geur (VNG brochure bedrijven en milieuzonering). Dit blijkt ook uit de geurwetgeving, aangezien voor paarden geen geurnormen zijn opgenomen in de RAV. De uitbreiding van het bouwvlak komt niet binnen 50 meter van bestaande gevoelige object te liggen. Het bestaande deel van het bouwvlak komt niet dicht bij gevoelige objecten te liggen dan in de huidige situatie al het geval is. Er zijn in de bestaande situatie geen dierenverblijven binnen 50 meter van een geurgevoelig object gesitueerd. Op grond van de geurwetgeving zal dus te allen tijde aan die vaste afstand kunnen blijven worden voldaan. De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Heuvelwardsstraat 4 op een afstand van circa 20 meter van de grens van de inrichting. Hiermee wordt ook voldaan aan de richtafstanden voor de factoren fijnstof, geluid en gevaar van 10 meter (VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Dit aspect wordt nader uiteen

gezet in paragraaf 4.2.6 van deze toelichting. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van omliggende gevoelige objecten sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- g. Er mogen geen gevolgen voor het waterbeheer optreden;
Het aspect water wordt besproken in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

Er kan worden geconcludeerd dat aan alle voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden wordt voldaan, behalve voor wat betreft het uitbreiden van het aantal dieren. Met een partiële herziening kan de vergroting van het bouwvlak in combinatie met het uitbreiden van het aantal paarden planologisch worden vastgelegd.

In Artikel 3.5.2 van het vigerende bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van nevenfuncties met uitzondering van kleinschalig kamperen. Aan deze afwijkingsbevoegdheid wordt getoetst ten behoeve van de twee beoogde verblijfsruimten, uitsluitend bestemd als onzelfstandige woonruimte voor tijdelijke medewerkers en/of bed & breakfast voor klanten van de paardenhouderij. Hieronder wordt getoetst of aan alle voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid wordt voldaan:

- a. de bestaande bebouwing - al dan niet met inpassende bouwactiviteiten - mag worden benut tot de omvang zoals vermeld in tabel 3.1;
De omvang van de verblijfsruimte en/of bed & breakfast in het huidige gebouw bedraagt circa 75 m². De beoogde omvang van de twee toe te voegen verblijfsruimten en/of bed & breakfast in het nieuwe gebouw, zal circa 125 m² bedragen. De omvang, vermeld in tabel 3.1 bedraagt 200 m². Geconcludeerd kan worden dat er aan de omvang voorwaarden wordt voldaan.
- b. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
Het aspect milieu wordt in paragraaf 4.2 milieuaspecten van deze toelichting besproken. Uit deze paragraaf is op te maken dat het aspect milieu geen belemmering op beoogde ontwikkeling zal vormen.
- c. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
Dit aspect wordt besproken in paragraaf 4.2.6 Bedrijven en milieuzonering. Uit deze paragraaf kan geconcludeerd worden dat de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed;
Het aspect verkeer wordt in paragraaf 4.6 parkeren en verkeer toegelicht. Deze paragraaf licht toe dat de afwijking geen negatieve invloed heeft op de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid.
- e. medewerking wordt slechts verleend indien tevens is veilig gesteld en vastgelegd dat voldaan wordt aan de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en bijgevoegd in Bijlage 2.
- f. zorg wordt gedragen voor het behoud van het monument of het cultuurhistorische waardevolle gebouw zoals vermeld in bijlage 4 behorende bij de regels;
Het aspect cultuur wordt in paragraaf 4.5 cultuurhistorie en archeologie toegelicht. Hieruit kan geconcludeerd worden dat beoogde ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op monumenten of cultuurhistorische waarde.
- g. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
Op de eigen parkeerplaats zal voldoende parkeervoorzieningen getroffen worden. Dit is tevens toegelicht in paragraaf 4.6 parkeren en verkeer.
- h. de opslag van goederen, anders dan in gebouwen is niet toegestaan;
In het beoogde bedrijfspand is een ruimte voorzien voor het opslaan van goederen. Rondom beoogde bedrijfspand zullen geen overige goederen opgeslagen worden.
- i. in afwijking van het bepaalde onder h is voor de nevenfuncties agrarisch loonbedrijf en hoveniersbedrijf een buitenopslag van 100 m² toegestaan;
Dit is niet van toepassing op beoogde plannen.

- j. bij een combinatie van nevenfuncties mag de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties worden benut tot de totaal opgetelde maximum oppervlakte van de betreffende nevenfuncties, aangegeven in de tabel, tot een maximum van 500 m² met dien verstande dat bij een combinatie van opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen en werktuigen met andere nevenfuncties, ten hoogste 1.000 m² van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenfuncties mag worden benut.
De beoogde plannen zijn gericht op de realisatie van een nieuw bedrijfspand waarin een tijdelijk verblijf gesitueerd is. De bovengenoemde oppervlakten worden niet behaald in beoogde situatie.

Kijkend naar bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de voorwaarden ten behoeve van de uitbreiding van nevenfuncties in de agrarische bebouwing. De nevenfuncties zullen tevens geborgd worden in dit bestemmingsplan.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de voorbereiding van de planprocedure is een aanmeldingsnotitie ten behoeve van een vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend bij de gemeente Oisterwijk. Deze is als Bijlage 4 aan de toelichting toegevoegd.

Het college van Burgemeester en wethouders heeft naar aanleiding hiervan besloten dat belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het beoogde plan kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

4.2 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de relevante milieuaspecten besproken.

4.2.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt doorvertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken is een bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid BV op 14-04-2021. Dit onderzoek is toegevoegd in Bijlage 5.

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,3 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de bodemlagen van 1,0 tot 1,5 en 2,3 tot 2,7 m-mv is een leemlaag aangetroffen. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In het grondmengmonster MM2 (bovengrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met koper aangetoond. Het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieu hygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden. In het grondmengmonster MM3 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieu hygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel worden aanvaard.

Op basis van voornoemde conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieu hygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

4.2.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidsgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidsgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaaï?
3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie?
6. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidsgevoelige objecten

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan.

De verblijfsruimte en/of bed & breakfast wordt op basis van vaste jurisprudentie niet beschouwd als een geluidsgevoelig object in de zin van de Wgh, gezien het verblijf tijdelijk van aard is, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659). De verblijfsruimten en/of bed & breakfast zal verhuurd worden aan klanten of vakantiebezoekers die tijdelijk in de ruimte verblijven of aan grooms/stagiaires, die gedurende hun stage en/of contractduur maximaal enkele dagen per week aaneengesloten op het bedrijf zullen verblijven. Het hoofdverblijf van de werknemers is elders. Het betreffen dus altijd gasten wiens verblijf op locatie kortdurend van aard is.

Wegverkeerslawaaï

Aangezien er geen geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet van toepassing. Desalniettemin kan in het kader van een goede ruimtelijk ordening volgens de ABRvS 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2 een zekere mate van bescherming tegen geluid nodig zijn. Gezien de situering van het plangebied aan een doodlopende weg (uitlopend op zandpad) in het buitengebied, met slechts één andere bewoner aan die weg, is het wegverkeerslawaaï zodanig laag en in de nacht amper aanwezig, dat een zeker beschermingsniveau tegen geluid afkomstig van wegverkeerslawaaï reeds verzekerd is.

Spoorweg

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Effect op de omgeving

Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving/de omgeving op de beoogde ontwikkeling qua geluid is nader toegelicht in paragraaf bedrijven en milieuzonering.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij

(ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een agrarisch bedrijf. Het plan voorziet in een beperkte vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsgebouw. Het aantal paarden dat binnen het plangebied gehouden wordt zal veranderen. Echter zijn er voor paarden geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.6. Hieruit blijkt dat de weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van de beoogde paardenhouderij 29,3 verkeersbewegingen bedraagt. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat bij een dagelijkse toename van 29,3 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

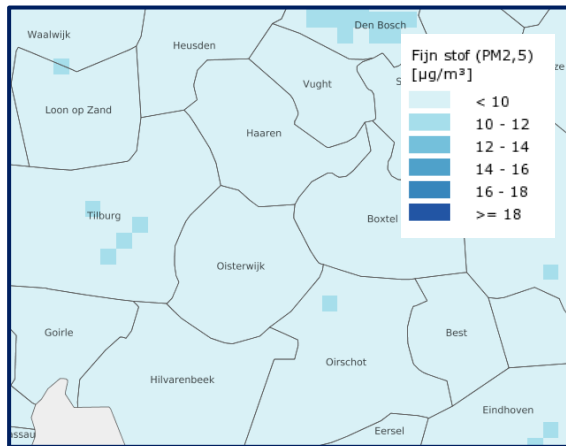
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		29,3
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 7: Uitsnede NIBM-Tool

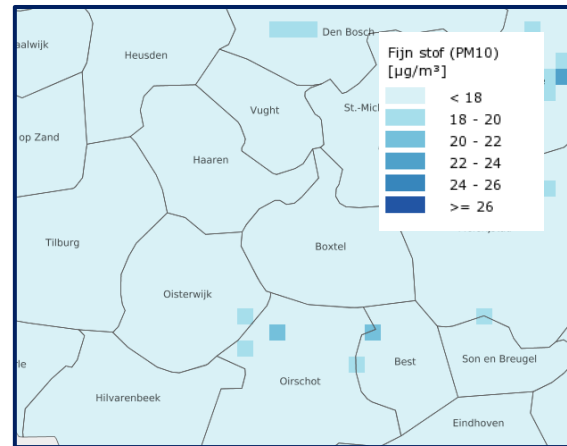
Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootchalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen 7 en 8 is op te maken dat de achtergrondconcentratie $PM_{10} < 18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en de achtergrondconcentratie $PM_{2,5} < 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$.

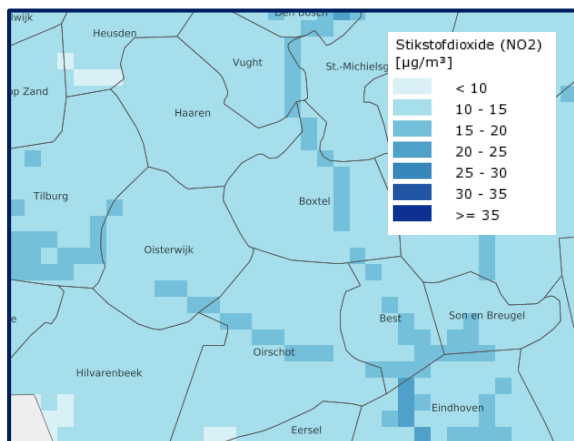


Afbeelding 8: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$



Afbeelding 9: Uitsnede GCN-kaart PM_{10}

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 -concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $10 - 15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijkt uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (onderstaande afbeelding). Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO_2 concentratie.



Afbeelding 10: Uitsnede GCN-kaart NO_2

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij de ontwikkeling van een veehouderij te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten acceptabel blijft. Bij

de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende bedrijven.

Paardenhouderij

De beoogde ontwikkelingen voorzien niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. Er is reeds een paardenhouderij toegestaan en planologisch geregeld. Er is wel sprake van uitbreiding van het bouwvlak. In de Wgv is voor paardenhouderijen (dieren waarvoor bij ministeriele regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld) een minimale afstand voorgeschreven van 50 meter (buiten bebouwde kom) tussen het emissiepunt van een stal waar dieren worden gehouden en een geurgevoelig object. Tussen een geurgevoelig object en de buitenzijde van een stal moet ten minste 25 meter worden aangehouden.

De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Heuveldwarsstraat 4. Het plangebied grenst direct aan het bestemmingsvlak van deze woning. Binnen het bouwvlak aan de Sebrechtsedijk 2 te Moergestel is op het oostelijke deel de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen' opgenomen, waardoor het niet mogelijk is hier dierenverblijven op te richten. De afstand tussen het gedeelte van het plangebied waar dierenverblijven kunnen worden opgericht en het bestemmingsvlak van de woning aan de Heuveldwarsstraat 4 bedraagt hierdoor circa 14 meter. In de bestaande situatie is de afstand tussen de dierenverblijven aan de Sebrechtsedijk 2 en de woning aan de Heuveldwarsstraat 4 circa 64 meter, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 11: Afstand dierenverblijf Sebrechtsedijk 2 tot Heuveldwarsstraat 4, Moergestel (bron: www.google.nl/maps)

Op grond van de geurwetgeving mogen dierverblijven in de toekomst nooit binnen 25 meter van bestaande geurgevoelige objecten worden opgericht. Emissiepunten dienen zelfs op 50 meter gesitueerd te worden. Het is hierdoor niet mogelijk de dierverblijven uit te breiden op het oostelijke deel van het bestaande bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak is daarom beoogd aan de westzijde van het plangebied, op grotere afstand dan de bestaande dierenverblijven. De bouwvlakken en bestemmingsvlakken van overige geurgevoelige objecten in de omgeving zijn op meer dan 50 meter van het bouwvlak van de paardenhouderij aan de Sebrechtsedijk 2 te Moergestel gesitueerd. Hierdoor zal met de beoogde ontwikkeling voldaan kunnen blijven worden aan de vaste afstanden uit de Wgv.

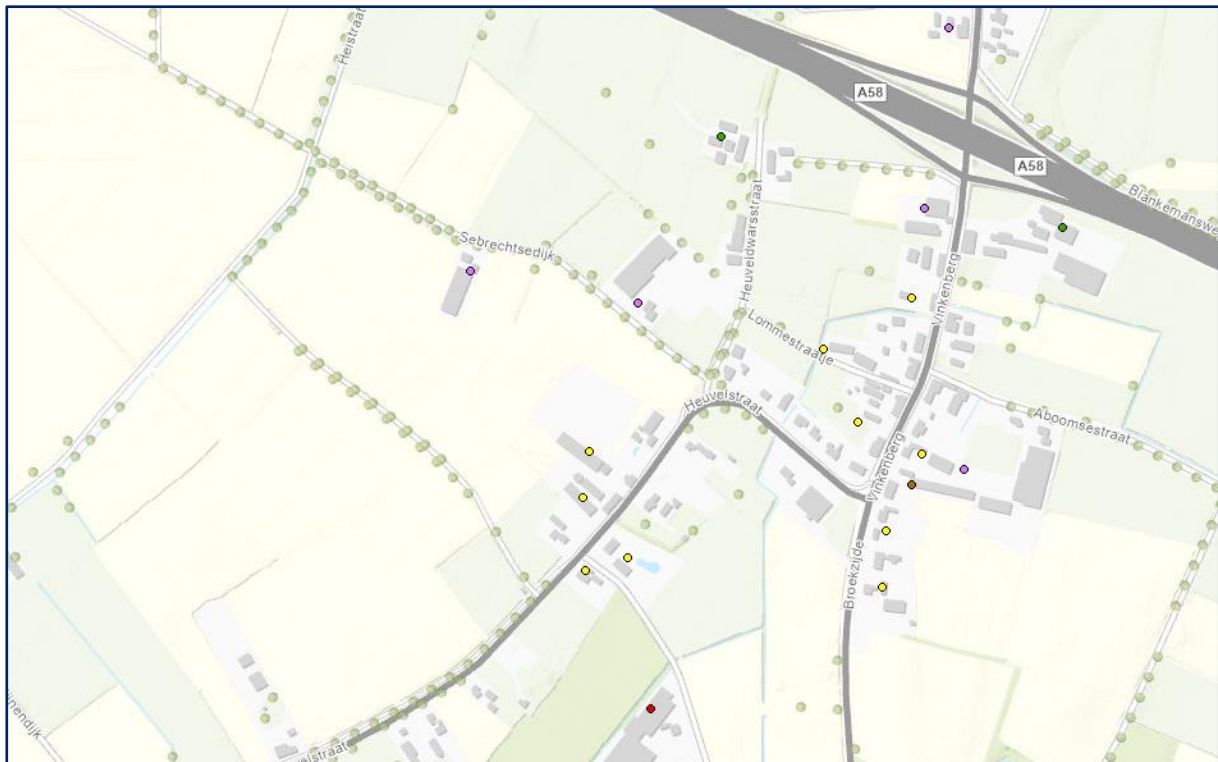
De bestaande mestopslag is tevens op 50 meter van de woning aan de Heuveldwarsstraat 4 gelegen. Ook dit voldoet aan de vaste afstand die geldt in het kader van het Activiteitenbesluit.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de uitbreiding van de paardenhouderij een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten gewaarborgd blijft.

Woon- en leefklimaat

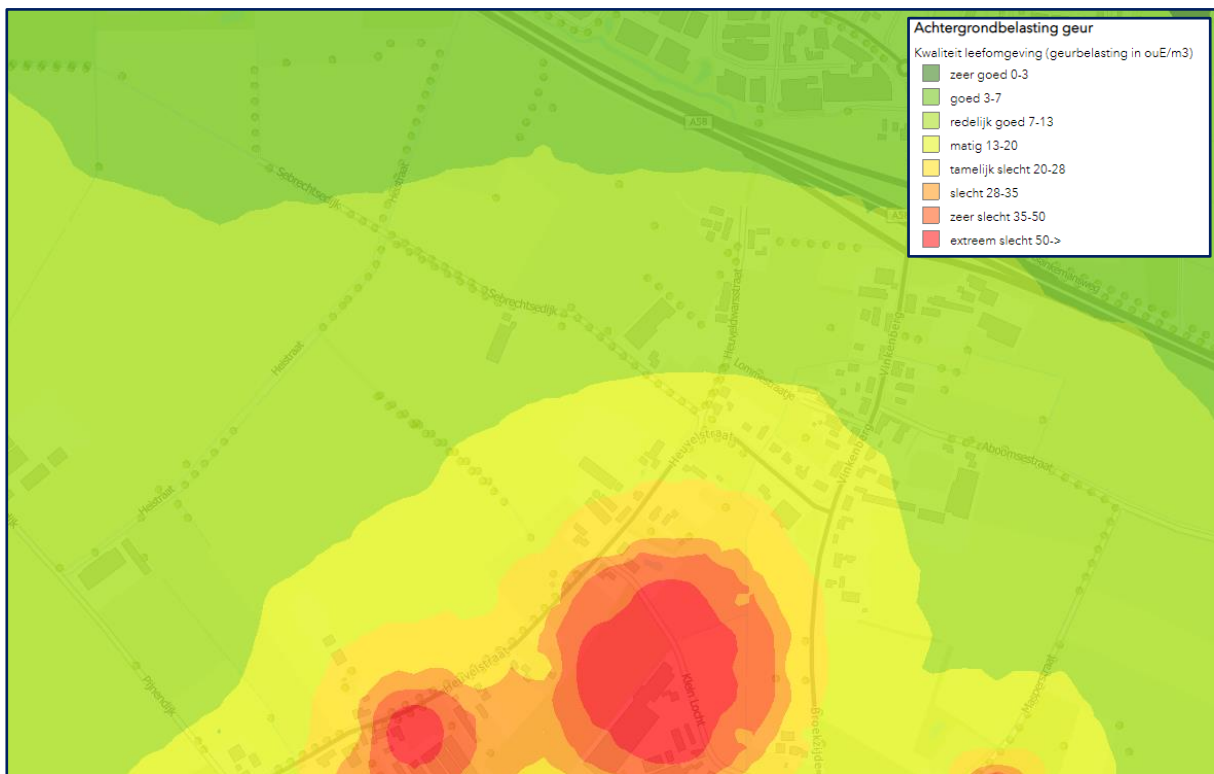
Binnen het plangebied worden geen nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. De bestaande bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object, dat onderdeel uit maakt van een veehouderij. De aanvaardbaarheid van dit gebruik is eerder afgewogen. De beoogde verblijfsruimten en/of bed & breakfast worden niet aangemerkt als een geurgevoelige object. De verblijfsruimten en/of bed & breakfast worden uitsluitend gebruikt door gasten wiens verblijf op de locatie onlosmakelijk verbonden is met de paardenhouderij en kortdurend van aard is. Desalniettemin wordt aangetoond dat voor wat betreft het aspect geur het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is.

Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Om te beginnen kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waar 'geur' één van de toetsaspecten is. In de VNG-lijst geldt een maximale afstand van 200 meter voor veehouderijen voor het aspect geur. Deze afstand geldt voor intensieve veehouderijen, waarvoor de geurcontour verder rijkt dan de vaste afstanden uit de Wgv. In de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn de dichtstbijzijnde veehouderijen aangegeven middels stippen, zie navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Kleine Locht 7 te Moergestel, te weten op 420 meter. Aan de richtafstanden kan dus ruimschoots worden voldaan. Het bouwvlak van de meest nabijgelegen veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgelegd bevindt zich op circa 51 meter van het plangebied. Dit betreft het melkveebedrijf aan Sebrechtsedijk 3. Hiervoor geldt op grond van de Wgv een vaste afstand van 50 meter. Aan die vaste afstand kan dus worden voldaan.



Afbeelding 12: Kaartenbank Noord-Brabant veehouderijen

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Aan de hand van deze kaart kan worden aangenomen dat er ook vanuit het aspect achtergrondbelasting geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 13: Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB, peildatum 1 januari 2020)

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Omgekeerde werking

De beoogde verblijfsruimten en/of bed & breakfast leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Aangezien de beoogde recreatieve verblijfseenheden onderdeel gaan uitmaken van een veehouderij, dienen andere veehouderijen tot deze objecten een vaste afstand van 50 meter in acht te nemen (art. 3, lid 2, Wgv). De dichtstbijzijnde veehouderij van derden ten opzichte van het beoogde bouwvalk is gelegen aan de Sebrechtstedijk 3 op een afstand van 51 meter. Bovendien zijn de verblijfsruimten en/of bed & breakfast uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verblijfsruimte'. Het initiatief heeft dus met zekerheid geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen tot gevolg.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geur enerzijds geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen en anderzijds het planvoornemen geen belemmering zal vormen voor omliggende bedrijven en omwonenden.

4.2.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van $1:1.000.000$ (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevi

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (wijziging van een productiegerichte paardenhouderij) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart (14) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Akkerweg 2, Moergestel. Hier is een risicobron gelegen in de vorm van benzine service station. Hiervoor geldt op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 25 meter van vulpunt tot een kwetsbaar object, 25 meter van reservoir tot een kwetsbaar object en 15 meter van afleverinstallatie tot een kwetsbaar object. De inrichting aan de Akkerweg 2 is op circa 610 meter van het plangebied gelegen.

Ten aanzien van de verblijfsruimten en/of bed & breakfast geldt dat ze geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object zijn volgens het Bevi aangezien ze niet in artikel 1 lid 1 en onder b of j Bevi vallen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde veiligheidsafstand. Daarom zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Ten zuiden van het plangebied is een PRB-leiding van de Petrochemical Pipeline Service B.V. gelegen waaraan een PR 10^{-6} risicocontour van 10 meter is toegekend met 1% letaliteitsgrens, ofwel een invloedsgebied, van 29,2 meter.

Het plan gebied is buiten de PR 10^{-6} gelegen, maar binnen het invloedsgebied van de leiding. Hiervoor dient feitelijk het groepsrisico berekend te worden. Echter liggen de bouwwerken (met verblijfsruimten en/of bed & breakfast) op een afstand van circa 30 meter. Aangezien de afstand van het invloedsgebied van de buisleiding en de ligging van de verblijfsruimte en /of bed & breakfast zo dicht bij elkaar liggen is niet exact te beoordelen of deze appartementen buiten of binnen het invloedsgebied zijn gelegen. Hierboven is vastgesteld dat er geen sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van de Bevi. Dit betekent dat de personendichtheid binnen het invloedsgebied nauwelijks zal toenemen en het groepsrisico niet significant zal toenemen. Op grond van het Bevb zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de Standaard verantwoording van het groepsrisico van de gemeente Oisterwijk (Bijlage 6).

Bevt

In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen met zowel de PR 10^{-6} contour als het invloedsgebied op basis van de stofcategorieën die over een weg vervoerd worden. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie ligt binnen de invloedsfeer van de A58. De A58 heeft een invloedsgebied van 4 km, vanwege het vervoer van stoffen tot categorie GT4. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 280 meter van de A58. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden.

Aangezien de afstand tot de A58 meer dan 200 meter bedraagt en binnen het invloedsgebied is gelegen dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden. De veiligheidsregio Midden en West Brabant heeft hiervoor een standaard advies opgesteld. Dit standaard advies is als bijlage 5 van deze toelichting toegevoegd.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart Nederland bron: risicokaart.nl

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. twee veehouderijen, twee melkveebedrijven, dierenartsenpraktijk/paardenkliniek en een bestrating/groenvoorzieningsbedrijf.

Gevoelige functies

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen (de afstanden zijn gemeten tussen de beoogde bouwvlakgrens van Sebrechtsedijk 2 en het bestaande gevoelige object):

Tabel 1 Gevoelige objecten plangebied

Locatie	Functie	Afstand grens beoogd bouwvlak – bestaand milieugevoelig object
Heuvelwardsstraat 4	Woning	20
Heuvelwardsstraat 7	Woning	97
Heuvelwardsstraat 11	Woning	57
Sebrechtsedijk 3	Bedrijfswoning	164

Conform de VNG brochure is voor een paardenhouderij gelegen in gemengd gebied de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 30 meter voor het aspect geur. Dit aspect is in voorgaande paragraaf reeds afgewogen. Voor de factoren fijnstof, geluid en gevaar geldt een richtafstand van maximaal 10 meter. Aan deze richtafstanden wordt ten opzichte van alle locaties met gevoelige objecten in de omgeving ruimschoots voldaan. De paardenhouderij is dus op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen.

Bedrijven

Met de beoogde ontwikkelingen worden, naast de realisatie van een bedrijfsgebouw met dierenverblijven, ook verblijfsruimten en/of bed & breakfast gerealiseerd. De verblijfsruimten en/of bed & breakfast worden uitsluitend gebruikt door gasten wiens verblijf op de locatie onlosmakelijk verbonden is met de paardenhouderij en kortdurend van aard is. Daar het gebruik wel is gericht op menselijk verblijf wordt hierover ook een afweging te worden gemaakt in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiervoor hoeft niet getoetst te worden aan het bedrijf waar de eenheden onderdeel van uit maken, enkel aan bedrijfsfuncties van derden.

De volgende dichtstbijzijnde bedrijfsfuncties van derden zijn in de omgeving van het plangebied gesitueerd (de afstanden zijn gemeten tussen de beoogde bouwvlakgrens van Sebrechtsedijk 2 en de inrichtingsgrens van de bedrijfsfuncties van derden):

Adres	Bedrijf	Milieucategorie	Richtlijn	Afstand (beoogd bouwvlak tot inrichtingsgrens)
Heuvelstraat 9	Hoveniersbedrijf	3.1	30	80
Heuvelstraat 2	Dierenartsenpraktijk	3.2	50	186
Vinkenbergh 9	Melkvee bedrijf	3.2	50	320
Heuvelwardsstraat 2	Paardenhouderij	3.1	30	75
Sebrechtsedijk 3	Melkveebedrijf	3.2	50	51

Uit bovenstaande blijkt dat aan de richtafstanden uit de VNG-brochure kan worden voldaan.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' legt geen beperkingen op aan het planvoornemen. Daarnaast zorgt het planvoornemen ook niet voor een negatief effect op omliggende bedrijven en gevoelige objecten.

4.2.7 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden. In dit geval is sprake van een (ongewijzigde) bedrijfswoning.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa 10.000 kg PM₁₀/jaar voor vleeskuikens en tot circa 17.000 kg PM₁₀/jaar voor leghennen) ligt deze afstand op circa 300 meter. Binnen 300 meter rondom het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig. Gezien deze grote afstand kan op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat het aspect endotoxines geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in de oprichting of uitbreiding van een intensieve veehouderij. Hierdoor heeft het planvoornemen geen negatief effect op de volksgezondheid.

Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen twee kilometer van het plangebied. Er is vanuit deze bedrijvigheid gezien de afstand dan ook geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.

4.3 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen in binnen een van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van onderhavig plan.

Waterschap De Dommel

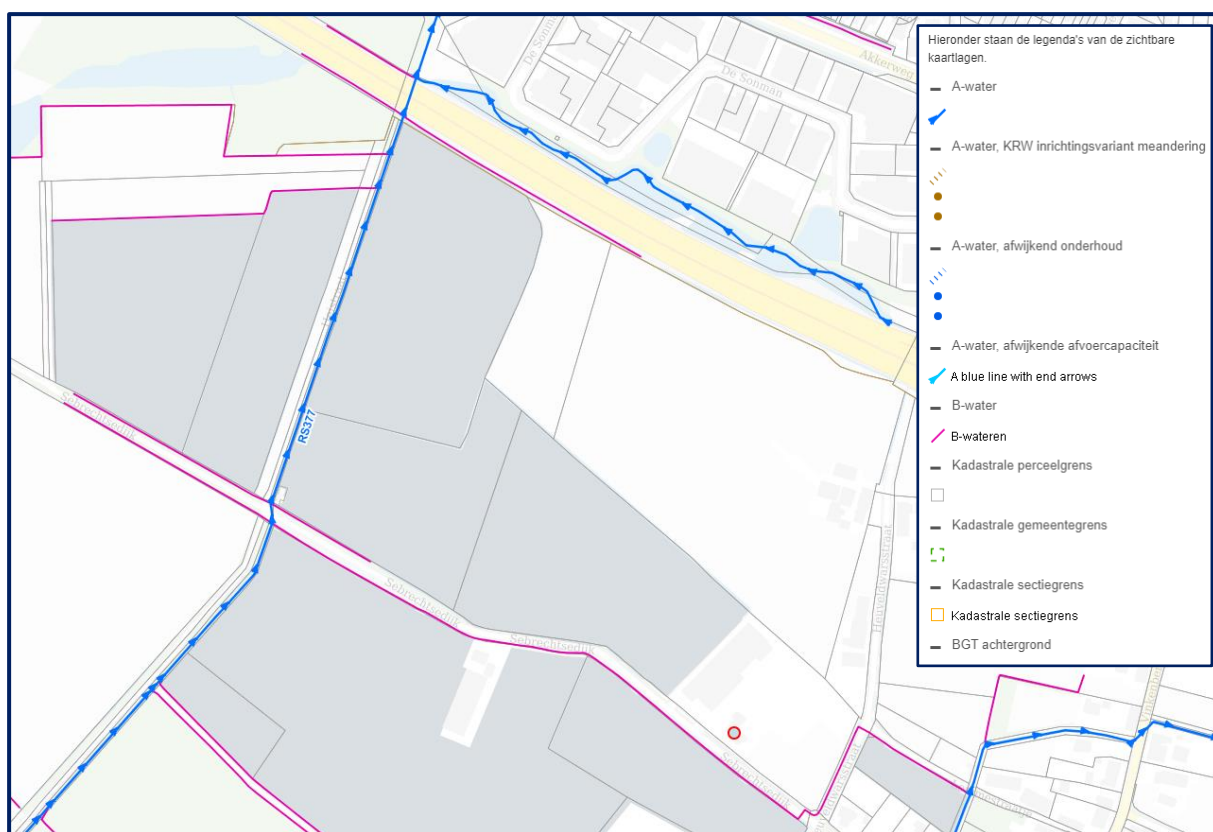
Het Waterbeheerplan 2016-2021 is in oktober 2015 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap De Dommel. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staat het waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap De Dommel. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving is gelegen op circa 24 meter ten zuiden van het plangebied. Dit betreft een B-watergang. De afstand van het plangebied tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op de watergang.



Afbeelding 15: Oppervlaktelichamen Sebrechtsedijk 2 (Bron: <https://dommel.webgispublisher.nl/>)

Keur Waterschap De Dommel

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening. Met het planvoornemen wordt het bouwvlak vergroot voor realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. Hierdoor is er dus sprake van een toename van verhard oppervlakte en is een retentievoorziening noodzakelijk waardoor er voldaan wordt aan de regels van het Waterschap De Dommel.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is 'Rapport watertoets Sebrechtsedijk 2 Moergestel' (Econsultancy, 18 Augustus 2021) opgesteld. Dit rapport geeft aan dat conform het beleid van waterschap De Dommel en de gemeente Oisterwijk ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd is van circa 440 m³.

Het planvoornemen is om het hemelwater afkomstig van de bestaande bebouwing en nieuwbouw (deel grenzend aan de huidige bebouwing) door middel van een gezamenlijke leiding te bergen en infiltreren op de bestaande sloot. Ter compensatie van het verhard oppervlak zal aan de noordzijde van de nieuwbouw (zijde weide) een nieuwe greppel gegraven en aangesloten worden op de bestaande sloot. Om aan de wateropgave van 440 m³ te kunnen voldoen is, uitgaande van een diepte van 1 meter en een talud van 1 op 2 (bij volledige vulling) is circa 680 m² ruimte benodigd. Hierbij is uitgegaan van een lengte van 95 m en breedte van 7,16 m. Er is voldoende ruimte aanwezig om een nieuwe greppel te realiseren.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de belemmeringswijziging en de uitvoering van het plan. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar Bijlage 7.

4.4 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet vervangen. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.1 Bescherming op gebiedsniveau

De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden, WAV-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden.

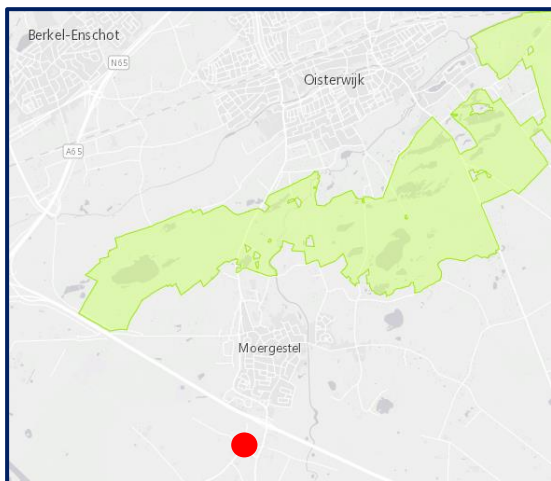
Natura 2000-gebieden

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden. De aangewezen gebieden bevinden zich op grotere afstand;

- Kampina & Oisterwijkse Vennen afstand circa 2,25 km
- Regte Heide & Riels Laag afstand circa 14 km

Afbeelding 16 geeft het plangebied ten opzichte van de Natura-2000 gebieden weer.



Afbeelding 16: Plangebied – Natura 2000

Op 1 Juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie:

- in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- in 2030 moet minimaal de helft van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- en in 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

De wet maakt een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

Met het initiatief wordt het aantal dieren dat op het bedrijf gehouden wordt uitgebreid tot 32 volwassen paarden en 115 paarden in opfok. Hiermee is sprake van een toename in stikstofemissie vanuit het bedrijf en daarmee ook een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Om deze toename te compenseren is extern gesaldeerd. Hiervoor is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Een afschrift van deze aanvraag is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Er mag derhalve worden aangenomen dat het planvoornemen geen significante negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

Wet ammoniak en veehouderij

Naast de Wet natuurbescherming stelt de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) regels voor het houden van landbouwhuisdieren in of in een zone van 250 meter rondom WAV-gebieden (zeer kwetsbaar gebied). Oprichting van een nieuwe veehouderijen is niet toegestaan en uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren binnen een inrichting is eveneens niet is toegestaan, wanneer bestaande dierverblijven binnen de 250 meter zone liggen. Op grond van artikel 7, eerste lid, onder c van de Wav, is uitbreiding van het aantal dierenverblijven voor paarden en schapen wel toegestaan. De beoogde ontwikkeling aan de Sebrechtsedijk 2 voorziet niet in de oprichting van dierverblijven in of in de zone van 250 meter rondom zeer kwetsbaar gebied. Aangezien binnen de inrichting uitsluitend paarden worden gehouden, is de uitzondering van toepassing en gelden er vanuit de Wav geen beperkingen voor de gewenste ontwikkeling van de bestaande paardenhouderij.

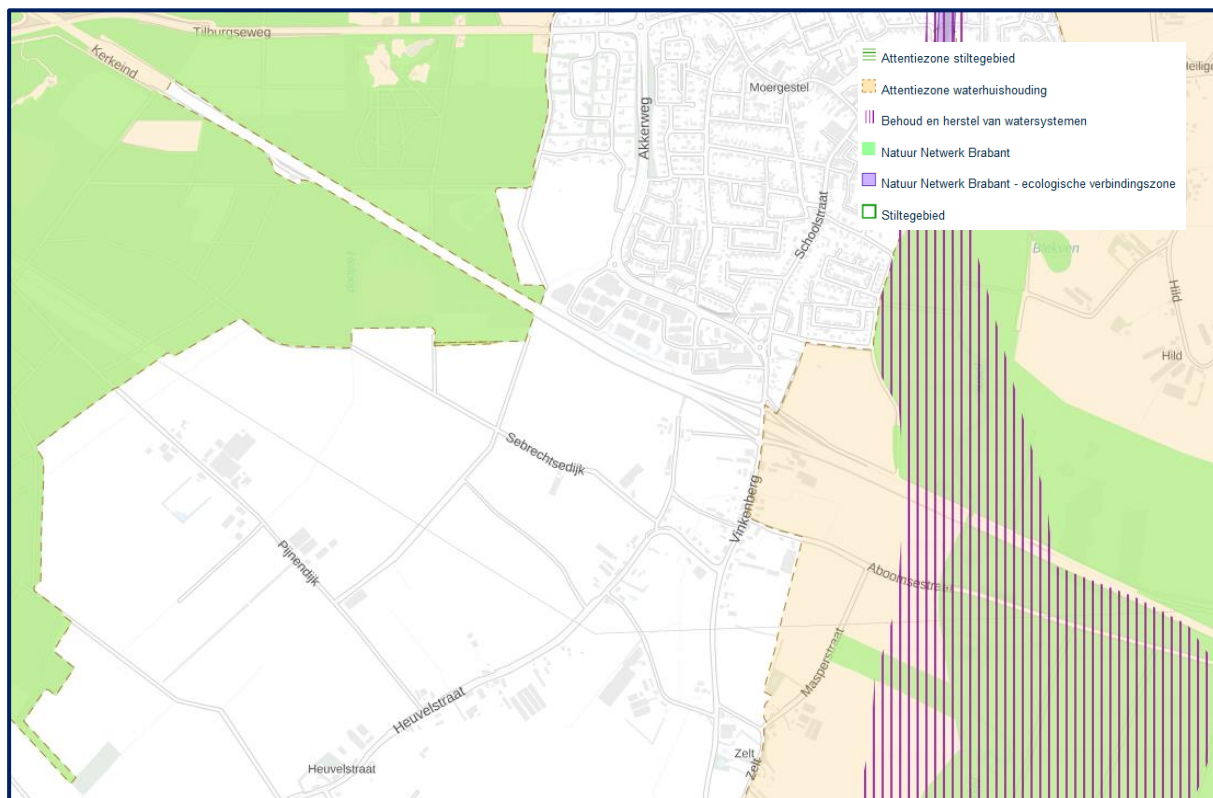
Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

Het plangebied is, zoals in onderstaande afbeelding te zien, niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt het plangebied voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing en waterberging, waardoor deze waarden worden versterkt.



Afbeelding 17 Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/>)

Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

4.4.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Het plangebied is een agrarische bedrijfslocatie waar al enkele jaren een paardenhouderij gevestigd is. Ten dienste van de bedrijfsvoering zijn enkele gebouwen en andere voorzieningen (buitenpiste, springpiste en paddock) aanwezig. De omliggende gronden zijn in gebruik als weiland voor de paarden en bestaan zodoende uit grasland.

Aangezien het gebruik van de locatie afgelopen jaren bestaat uit het fokken, africhten, trainen en verhandelen van (dressuur- en spring)paarden is sprake van continu gebruik van het terrein. In tegenstelling tot niet-agrarische productiebedrijven hebben de 'producten' van dit bedrijf, de paarden, 7 dagen per week verzorging, aandacht en beweging nodig. Dit geeft levendigheid op het terrein, waardoor alleen dier- en plantensoorten die zich in de buurt van de mens en menselijke activiteiten durven/kunnen begeven het terrein als leef- en/of foerageergebied zullen gebruiken. Aangezien in de toekomstige situatie geen significante wijziging plaatsvindt van de activiteiten binnen het bouwvlak kan er van uit worden gegaan dat het plan in dit deel van het plangebied geen negatieve invloed heeft op planten- en diersoorten.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. Deze worden gesitueerd op gronden die op dit moment als weiland in gebruik zijn. De weilanden worden ten dienste van de paardenhouderij intensief bewerkt (bemesting en maaien) en begrasd. Als gevolg hiervan is er ook in dit deel van het plangebied sprake van een zekere verstoring. Het deel van het grasland dat in de beoogde situatie bebouwd gaat worden, fungeert op dit moment mogelijk wel als foerageergebied, als routestructuur en voor enkele kleine soorten als leefgebied voor diersoorten. Door de ontwikkeling verdwijnt slechts een beperkt deel van het weiland. De omliggende gronden blijven als zodanig ingericht. Gezien het ongewijzigde gebruik van de gronden in de directe omgeving blijft er voldoende leefruimte voor diersoorten beschikbaar.

Voor plantensoorten geldt dat de aanwezige planten in dit deel van het plangebied strak door de mens worden gereguleerd. Omdat een aantal wilde planten gezondheidsrisico's voor paarden met zich meebrengt, is sprake van een zorgvuldig beheer van de gronden. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten binnen het plangebied kan dan ook worden uitgesloten.

Tenslotte zullen in het kader van de planontwikkeling geen (bedrijfs-)gebouwen worden gesloopt. Hiermee is uitgesloten dat nest- of rustplaatsen van gebouwbewonende soorten (zoals uilen en vleermuizen) worden verstoord of vernietigd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Uit voorzorg is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door onderzoeksbureau BNL advies – Landschapsarchitectuur en ecologisch advies op 30 Maart 2021, zie Bijlage 9. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Uit de uitgevoerde quickscan is naar voren gekomen dat er geen aanleiding is om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Bij de werkzaamheden wordt wel geadviseerd te werken volgens richtlijnen uit het rapport.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

4.5.1 Cultuurhistorie

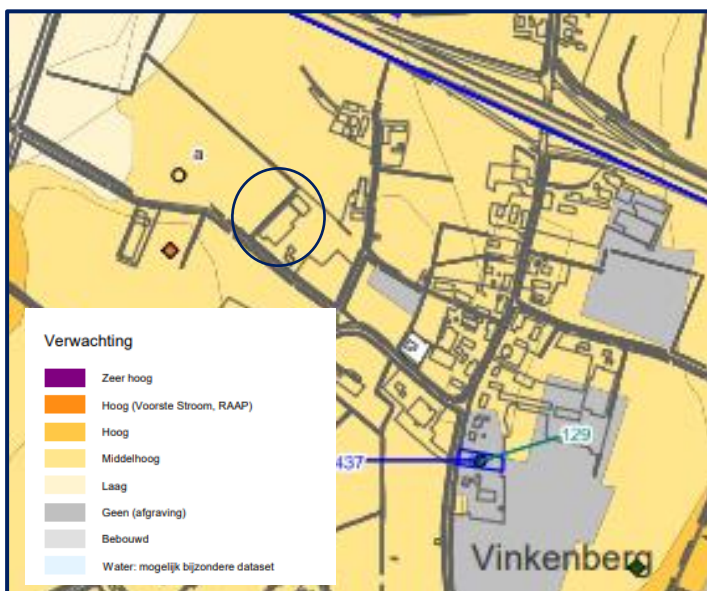
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, afbeelding 18, wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 18 Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

4.5.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Oisterwijk heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten. Uit navolgende afbeelding blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een middelhoge verwachtingswaarde.



Afbeelding 19: Archeologische verwachtingskaart uitsnede

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 50 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Met het plan wordt binnen het bouwvlak maximaal 1.925 m² aan bebouwing mogelijk gemaakt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat (potentieel) aanwezige archeologische waarden niet onevenredig zijn of zullen worden geschaad.

4.6 Parkeren en verkeer

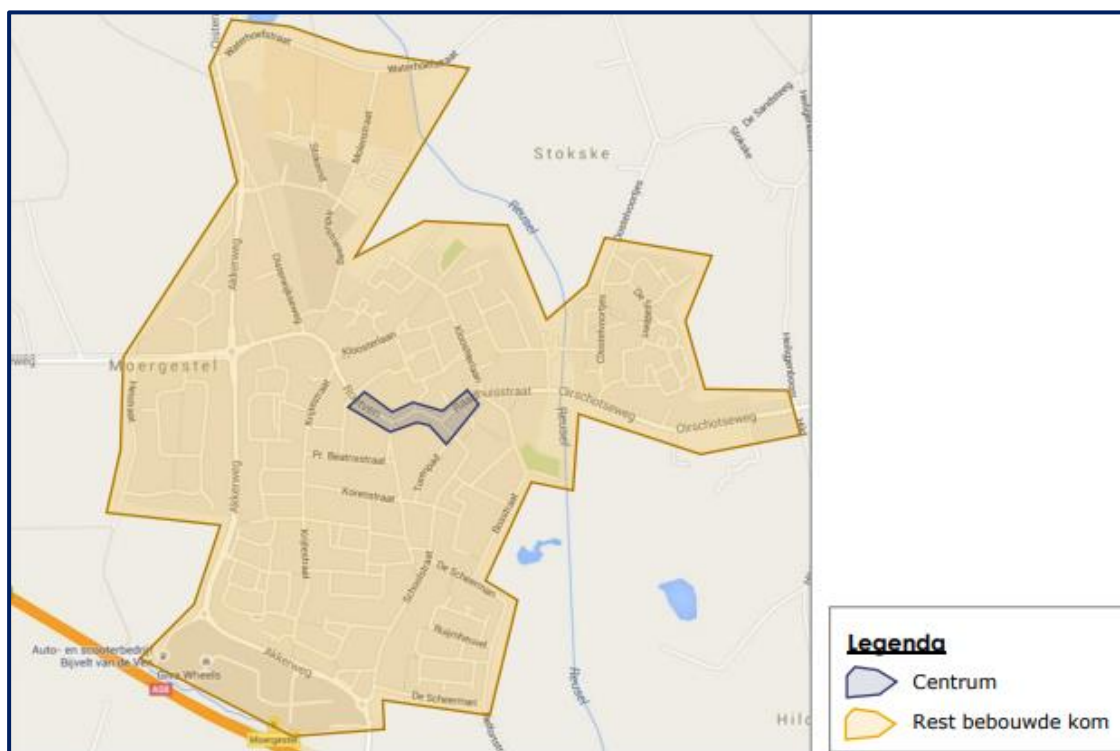
In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

4.6.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

De gemeente Oisterwijk hanteert een specifiek beleid voor haar parkeernormen opgenomen in de Nota parkeernormen 2016 en vastgesteld op 24 augustus 2016. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeercijfers van het CROW, publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012.

De gemeente Oisterwijk maakt voor het toepassen van parkeernormen onderscheid in centrum, schil/overloopgebied en rest bebouwde kom. In Moergestel wordt enkel onderscheid gemaakt tussen centrum en rest bebouwde kom. Alles buiten de bebouwde kom valt onder buitengebied. Afbeelding 20 geeft de gebiedsindeling weer. Het plangebied valt onder buitengebied.



Afbeelding 20 Gebiedsindeling centrum Moergestel Bron: Nota parkeernormen gemeente Oisterwijk 2016

De beoogde ontwikkelingen voorzien enkel in de vergroting van het bouwvlak en de realisatie van een bedrijfsgebouw ten behoeve van extra stallingsplaatsen, voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij en de realisatie van twee verblijfsruimten en/of bed & breakfast voor (tijdelijke) stagiaires/ bezoekers/ klanten. De beoogde uitbreiding van het bedrijf zorgt voor beperkte wijzigingen in de bedrijfsvoering en heeft ook gering invloed op de parkeerbehoefte op het terrein.

In het gemeentelijk parkeerbeleid is wel een normering opgenomen voor maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij), maar niet voor productiegerichte paardenhouderijen, zoals het bedrijf aan de Sebrechtsedijk 2. Voor de bepaling van de parkeerbehoefte wordt dan ook maatwerk toegepast op basis van de bestaande situatie.

Voor de bedrijfswoning is de normering voor 'koop, vrijstaand' aangehouden. De woonruimtes voor de stagiaires/ klanten kunnen worden vergeleken met de categorie 'Bed & Breakfast (per kamer)' uit het gemeentelijk beleid. Tabel 2 geeft de parkeerbehoefte weer.

Tabel 2 Parkeerbehoefte bedrijfsfuncties

Functie	Indeling parkeerbeleid	Aantal binnen plangebied	Norm per stuk	Totaal	opmerking
Bedrijfswoning	Koop, vrijstaand	1	2,4	2	Bewoners zijn tevens fulltime medewerkers paardenhouderij
verblijfsruimte stagiaire / klant	Bed & Breakfast (per kamer)	3	1	3	
Parkeren bezoekers		3		3	Uitgegaan wordt van maximaal 3 bezoekers (oude situatie)
Overig (dierenarts, hoefsmid)		1	1	1	

Aangezien het grootste deel van de bedrijfsvoering in handen is van initiatiefnemer, zullen nooit alle bovengenoemde activiteiten gelijktijdig plaatsvinden. Er vinden op het bedrijf geen publiekstrekkende activiteiten plaats. Het aantal paarden neemt in de beoogde situatie toe, echter is deze toename voornamelijk te wijten aan een toename van paarden in opfok. Deze hebben ook geen verkeersaantrekkende werking waardoor de parkeer- en verkeerssituatie gelijk blijft met de huidige situatie. Met ruimte voor het parkeren van maximaal 9 auto's op het terrein, wordt in de praktijk ruimschoots voldaan. Het erf biedt meer dan voldoende ruimte om deze maximaal 9 auto's/ voertuigen te stallen. Deze zijn voorzien aan de voorzijde van het bestaande gebouw.

Naast de personenauto's beschikt het bedrijf over een aantal andere vervoersmiddelen. Het betreft een vrachtauto voor het transport van paarden en tractor/loader voor de noodzakelijke werkzaamheden op het terrein. Voor deze vervoersmiddelen is parkeervoorziening voorzien aan de achterzijde van het terrein.

4.6.2 Verkeer

Ten aanzien van het verkeer is er ten opzichte van de huidige planologische situatie slechts een beperkte toename te verwachten. Er is reeds een productiegerichte paardenhouderij aanwezig, waarbij enkel een bedrijfsgebouw beoogd wordt om de uitbreiding te realiseren. Het beoogde stalgebouw voorziet in de oprichting van loopstallen en merrieboxen ten behoeve van de fokkerij en opfok. Het aantal paarden neemt toe van 47 tot 147, waarvan 115 paarden in opfok en 32 volwassen paarden. De beoogde toename in dieren resulteren niet in een toename aan verkeersbewegingen gezien een deel in eigendom van is van initiatiefnemer en de overige paarden in eigendom van klanten sporadisch het paard zullen bezoeken. Ook verkeersbewegingen door o.a. hoefsmiden, paarden-tandarts, dierenartsen en toeleveranciers zullen slechts beperkt toenemen, omdat het aantal keer dat ze het bedrijf bezoeken niet zal toenemen. Per bezoek zullen ze alleen langer op het bedrijf aanwezig zijn. In totaal zal de de verkeersgeneratie ten behoeve van de paardenhouderij dus gelijk blijven op circa 10 verkeersbewegingen. Ook de verkeersgeneratie ten behoeve van de bedrijfswoning blijft gelijk. Hiervoor geldt op grond van de CROW een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per dag. Hetzelfde geldt voor de bestaande verblijfsruimte en/of bed & breakfast. Uitgaande van een 5* hotel geldt hiervoor per eenheid op grond van de CROW een verkeersgeneratie van gemiddeld 3,7 verkeersbewegingen per dag. De twee nieuwe verblijfsruimten en/of bed & breakfast zullen zorgen voor een beperkte toename van 7,2 verkeersbewegingen per dag. Dit resulteert in 29,3 verkeersbewegingen per dag in totaal.

Dit kan aangemerkt worden als een beperkte toename van verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie. Deze toename vormt geen probleem aangezien dit goed kan worden verwerkt aan de Sebrechtsedijk.

Om de interne verkeerssituatie te verbeteren is er gekozen voor de realisatie van een nieuwe inrit voor het nieuwe gebouw. In paragraaf 2.2 wordt dit nader toegelicht. Deze zal gerealiseerd worden op de bestaande overkluizing en voornamelijk gebruikt worden door toeleveranciers en paardenvrachtwagens zodat de verkeersveiligheid op het terrein gewaarborgd blijft. Voor het beoogde gebouw worden, zoals bovenstaand beschreven, enkele parkeerplaatsen voorzien. De interne verkeersbewegingen zullen door de nieuwe inrit gestructureerd verlopen. Niet enkel voor bezoekers, ook voor leveranciers zal de nieuwe inrit voor verlichting zorgen wat betreft de scheiding van vrachtverkeer en personenauto's en het aantal verkeersbewegingen aan de Sebrechtsedijk.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4;
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen;
- Functieaanduidingen:
 - paardenhouderij;
 - specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing;
 - specifieke vorm van agrarisch - verblijfsruimte;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone – ontheffingsgebied 2.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn gedeeltelijk overeenkomstig de regels van het moederplan 'Buitengebied correctieve herziening'.

Om de verblijfsruimten en/of bed & breakfast in (voormalige) agrarische bebouwing toe te staan is voor wat betreft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verblijfsruimte' vastgelegd dat ter plaatse maximaal drie verblijfseenheden zijn toegestaan, uitsluitend bestemd als onzelfstandige woonruimte voor tijdelijke medewerkers en/of bed & breakfast voor klanten van de paardenhouderij, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de verblijfseenheden maximaal 200 m² mag bedragen;
2. de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Verder zijn voorwaardelijke verplichtingen vastgelegd ten aanzien van de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing en waterberging.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties. De vooroverlegreacties zijn beantwoord in bijlage 10.

In de principeverzoekfase is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Omwonenden zijn op de hoogte gebracht van beoogde plannen en hebben hier reactie op kunnen geven. Omwonende waren enthousiast en gingen akkoord met beoogde plannen. Echter werd door bewoner aan Heuveldwarsstraat 2 te Moergestel het verzoek gedaan rekening te houden met de volgende punten;

- *Respecteren van de perceelgrenzen volgens kadastergegevens van kadasterperceel 399;*
Het plan ziet enkel op de gronden in eigendom van initiatiefnemer. Hiermee zijn de perceelsgrenzen van het kadastrale perceel 399 gerespecteerd.
- *Behoud ver- en aangezicht richting zuiden met max hoogte van 2 meter. Hoogte nieuw bedrijfsgebouw geen bezwaar;*
Ver- en aangezicht in zuidelijke richting ten opzichte van Heuveldwarsstraat 2 wordt gerespecteerd, doordat gebouwen hier uitgesloten blijven overeenkomstig de bestaande situatie.
- *Verzoek tot onttrekken aan zicht van mestopslag;*
Mestopslag is aan het zicht onttrokken middels zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan.
- *Verzoek tot voldoende ruimte/ afstand i.v.n. overdracht paardenziekten van 3 meter tussen de aangrenzende percelen;*
De bestaande landschapsstrook op de noordoostelijke perceelsgrens wordt met het landschappelijk inpassingsplan in stand gehouden. Deze is minimaal 3 meter breed. Hiermee wordt voldoende afstand tot het aangrenzende perceel geborgd.
- *Verzoek tot behoud van ontwatering, zie waterloop tussen bestaande en nieuw te bouwen bedrijfsgebouw; suggestie deze waterloop richting Noord-West te verplaatsen.*
Waterloop wordt verplaatst ten noordwesten van het nieuwe bedrijfsgebouw. Tevens zal de waterloop breder worden uitgevoerd om te dienen als retentievoorziening ten behoeve van de toename in verhard oppervlak.

Bij de realisatie van de plannen is met bovenstaande rekening gehouden worden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd aan als bijlage 11a. Omwonende hebben tevens een update ontvangen over de aanpassingen die gedaan zijn gedurende de procedure. Deze brief is toegevoegd als bijlage 11b.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 4 maart tot en met 14 april 2022. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het plan is ongewijzigd vastgesteld op 11 juli 2022.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Advies agrarische adviescommissie
Bijlage 4	Vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie
Bijlage 5	Bodemonderzoek
Bijlage 6	Standaard advies externe veiligheid
Bijlage 7	Watertoets
Bijlage 8	Aanvraag Wnb-vergunning
Bijlage 9	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 10	Notitie beantwoording vooroverlegreacties
Bijlage 11	Verslag omgevingsdialoog