van Santvoort advies

Toelichting

Weerderdijk 5, Westerhoven

Gemeente Bergeijk

Colofon:

Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Berg 2-4 5671CC Nuenen
Plangebied:	Weerderdijk 5, 5563 VG te Westerhoven
Kenmerk:	BCO100107
Datum:	16 april 2024
Status:	Ter vaststelling
IMRO-code:	NL.IMRO.1724.BPWwdd4017-VAST

1 Inhoud

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Ligging van het plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Procedure 7
1.5 Leeswijzer 8

2 Planbeschrijving 9

2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Beoogde situatie 9

3 Beleidskader 11

3.1 Rijksbeleid 11
3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
3.1.2 Nationale Omgevingsvisie 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant 12
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 12
3.3 Gemeentelijk beleid 19
3.3.1 Structuurvisie 19
3.3.2 Bestemmingsplan 20

4 Omgevingsaspecten 22

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 21
4.2 Milieuaspecten 21
4.2.1 Bodem 21
4.2.2 Geluid 22
4.2.3 Luchtkwaliteit 24
4.2.4 Geur 26
4.2.5 Externe veiligheid 28
4.2.6 Bedrijven en milieuzonering 29
4.2.7 Volksgezondheid 31
4.2.8 Spuitzones 31
4.3 Waterparagraaf 32
4.4 Wet natuurbescherming 36
4.4.1 Bescherming op gebiedsniveau 36
4.4.2 Soortenbescherming 38
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie 39
4.5.1 Cultuurhistorie 39
4.5.2 Archeologie 40
4.6 Parkeren en verkeer 40
4.6.1 Parkeren 40
4.6.2 Verkeer 41

5 Juridische planopzet 43

5.1 Planvorm 43
5.2 Verbeelding 43
5.3 Planregels 43

6 Uitvoerbaarheid 44

6.1 Economische uitvoerbaarheid 44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 44

7 Bijlagen 45

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 Weerderdijk 5 te Westerhoven was tot voorheen een melkveehouderij gevestigd met bedrijfswoning, diverse bedrijfsgebouwen en voorzieningen. De bebouwing is nog aanwezig echter is de bedrijfsvoering inmiddels beëindigd. De locatie is op dit moment in eigendom van provincie Noord-Brabant. Het huidige bouwvlak bedraagt 1,22 ha en is gesitueerd op een perceel van circa 6 ha. Een gedeelte van dit perceel is aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Deze gronden zijn overgedragen aan het waterschap. Initiatiefnemer heeft het deel van het perceel dat buiten het NNB is gelegen aangekocht om hier een volwaardige paardenhouderij te realiseren.

Initiatiefnemer exploiteert een paardenhouderij waar springpaarden gefokt, afgericht, getraind en (internationaal) verhandeld worden. Op dit moment wordt deze paardenhouderij gerund vanuit diverse locaties wetende aan de Provincialeweg 9 te Westerhoven, Stokkelen 45 te Eersel en Voort te Riethoven. Initiatiefnemer zou graag de diverse locaties samenvoegen aan de Weerderdijk 5 om de paardenhouderij vanuit één locatie te exploiteren en te professionaliseren. De gronden die vrijkomen aan de Provincialeweg 9 te Westerhoven zullen beschikbaar komen voor natuurontwikkeling in de omgeving.

Met het plan wordt de voormalige melkveehouderij aan de Weerderdijk 5 te Westerhoven herbestemd tot een productiegerichte paardenhouderij. Het bouwvlak wordt vergroot tot 1,5 ha en her gesitueerd, zodat deze volledig buiten het NNB komt te liggen. De gronden die zijn aangewezen als NNB maken wel onderdeel uit van het plangebied, omdat het bestaande bouwvlak van de voormalige melkveehouderij moet worden wegbestemd. Het waterschap zal op een later moment invulling aan het NNB op deze gronden.

Om het initiatief mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor de ontwikkelingsplannen is een principeverzoek ingediend, waarop het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Bergeijk aangegeven heeft medewerking te verlenen onder bepaalde voorwaarden. Bij de uitwerking van voorliggend bestemmingsplan zijn deze voorwaarden betrokken. Middels deze toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Bergeijk, ten westen van het dorp Westerhoven en ten zuidwesten van Valkenswaard. Het plangebied is plaatselijk bekend als Weerderdijk 5 te Westerhoven en is kadastraal bekend als gemeente Westerhoven, sectie D, nummers 839, 840, 841 en 842. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 48.500 m^2. Het is een agrarisch gebied en de omgeving is ‘groenrijk’ te noemen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde en westzijde begrensd door agrarische landerijen, aan de oostzijde door het eurocircuit Valkenswaard en aan de zuidzijde door Montana Snowcenter en Center Parcs De Kempervennen.

Afbeelding 1 geeft een luchtfoto op de omgeving van het plangebied weer.

Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied (Bron: Google maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', dat is vastgesteld op 16-04-2014 en het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' dat is vastgesteld op 22-01-2020.

Het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

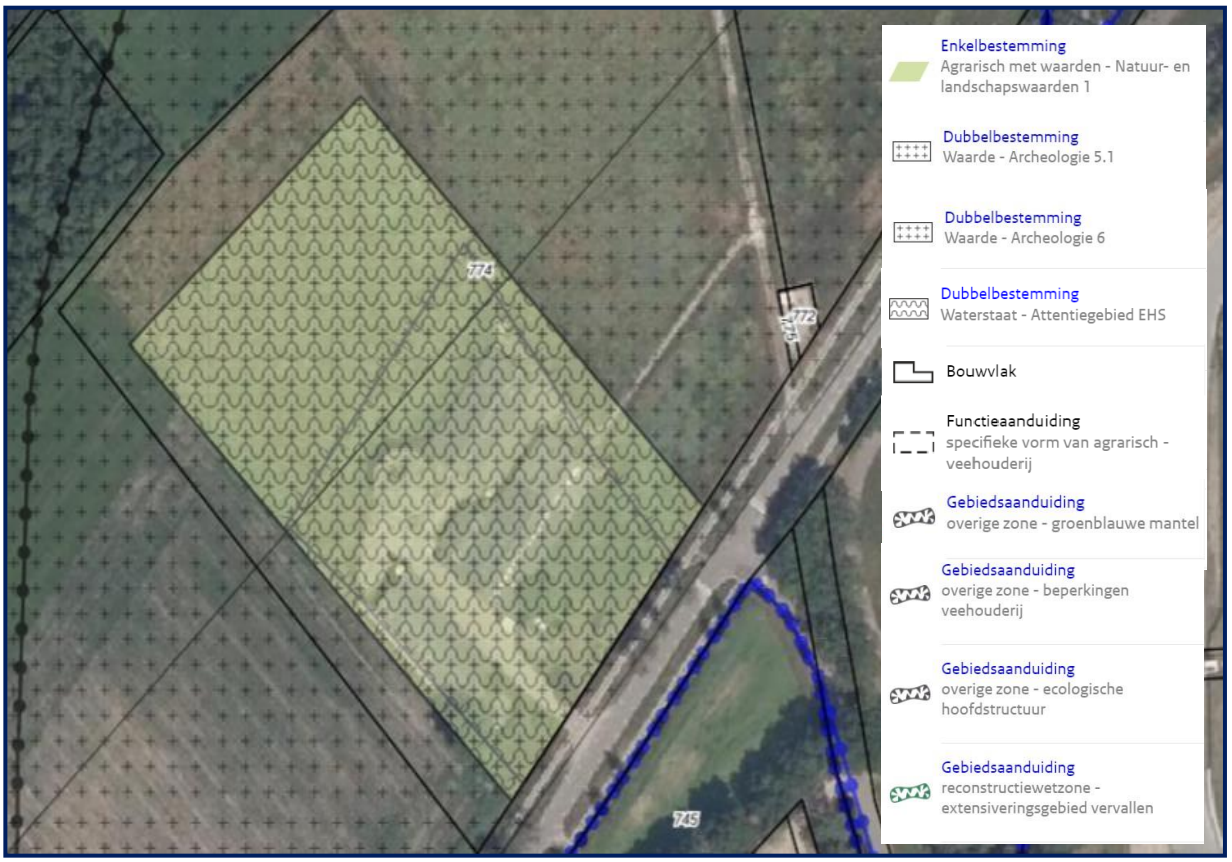
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarde 1;
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding: veiligheidszone – leiding;
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied.

In Afbeelding 2 is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. In het groen omlijnd is het hele plangebied weergegeven, in het rood omlijnd het huidige bouwvlak. Het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk' is van toepassing op het bouwvlak, het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' is van toepassing op omliggende gronden binnen het plangebied.

Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het bouwvlak van het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5.1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – ecologische hoofdstructuur;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied vervallen.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De beoogde ontwikkeling stemt niet overeen met het huidige bestemmingsplan. In de huidige situatie is ter plaatse een vollegrondsteeltbedrijf en/of veehouderij toegestaan. Voor het toestaan van een (productiegerichte) paardenhouderij moet een aanduiding 'paardenhouderij' zijn opgenomen, wat op dit moment niet het geval is. Daarnaast moet voor de beoogde situatie het bouwvlak worden gewijzigd en vergroot. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 30-09-2020 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien op conform artikel 3.1 van de Wro.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) 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 inzagetermijn 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 voormalige melkveehouderij in de vorm van dierverblijven, overige bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Dit alles is gesitueerd op een bestaand bouwvlak van circa 1,22 ha en een totaal perceeloppervlak van circa 6 hectare. De bedrijfswoning met aanbouw heeft een oppervlakte van circa 110 m^2. De dierverblijven en overige bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.109 m^2. Ze verkeren in zeer verouderde staat en zijn tevens asbesthoudend. De omliggende gronden worden gebruikt als weiland/akkerbouw. Het melkveebedrijf is recent beëindigd en de gronden zijn nu in eigendom van de provincie Noord-Brabant. De locatie beschikt over een melding Activiteitenbesluit voor het houden van 125 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar en 57 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar.

Afbeelding 4: Bestaande situatie plangebied (Bron: googlemaps)

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer ziet mogelijkheden de vestigingen van zijn paardenhouderij samen te voegen op de Weerderdijk 5 te Westerhoven. Hiertoe heeft initiatiefnemer het deel van het perceel dat buiten het NNB is gelegen aangekocht. De NNB gronden zijn in eigendom van het waterschap. De gronden die zijn aangewezen als NNB maken wel onderdeel uit van het plangebied, omdat het bestaande bouwvlak van de voormalige melkveehouderij moet worden wegbestemd. Het waterschap zal op een later moment invulling aan het NNB op deze gronden.

In de beoogde situatie wordt het bouwvlak ten behoeve van de paardenhouderij vergroot tot 1,5 ha en her gesitueerd, zodat deze volledig buiten het NNB komt te liggen. Er zullen 50 volwassen paarden en 20 paarden in opfok gehouden worden, verdeeld over twee compartimenten en een loopstal. Gezien het aantal paarden is het gewenst in ieder compartiment 3 was- en poetsplaatsen te voorzien zodat er voldoende ruimte is om de paarden klaar te maken voor training. In ieder compartiment is een zadelkamer gesitueerd, dicht bij de was- en poetsplaatsen om benodigd rijtuig netjes op te slaan. De stalcompartimenten worden gescheiden door een foyer en twee studio's. De studio's worden voorzien in de vorm van Horse&Bed waarbij mensen met hun eigen paard op vakantie kunnen.

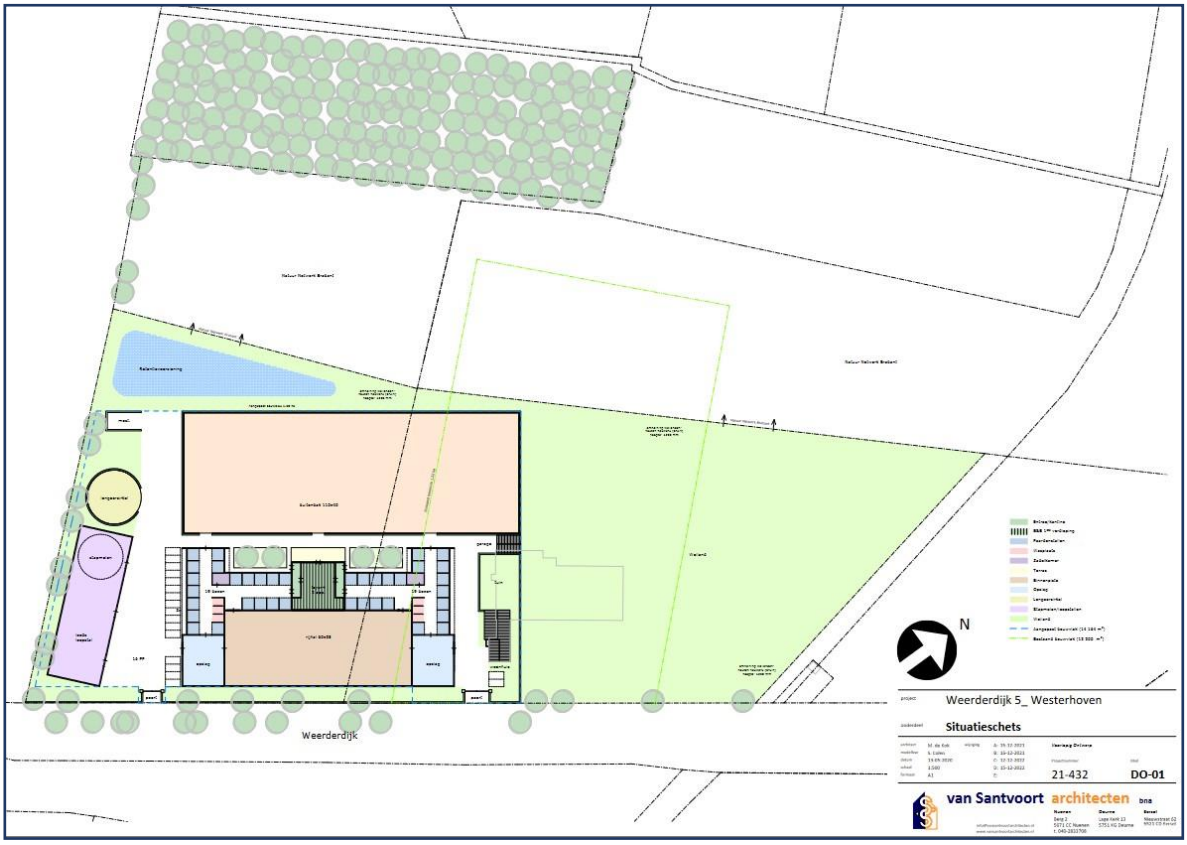
Vanuit de foyer en studio's is er zicht op de 25m x 60m binnenrijbaan. Daaraan grenzend bevindt zich de opslag van hooi, stro, voer etc.

Ten noorden van het bedrijfsgebouw zal een buitenbak van 110 meter bij 40 meter met eb- en vloedsysteem gerealiseerd worden. Gezien het aantal paarden is deze afmeting noodzakelijk om voldoende ruimte te waarborgen bij het trainen van de paarden. Ten westen van het bedrijfsgebouw zijn een longeercirkel met een diameter van 18 meter, mestplaat, opslagloods (51,2 m x 15 m) met inpandige stapmolen (diameter 15 meter) en 16 parkeergelegenheden voorzien. Deze faciliteiten zijn nodig bij de training van de paarden en de exploitatie van de productiegerichte paardenhouderij.

Aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw zal de bestaande woning slechts verbouwd worden. Ten noorden van de bestaande woning zal een garage gerealiseerd worden. De bedrijfsbebouwing zal toegankelijk zijn via de inrit aan de Weerderdijk.

De cultuurgronden in eigendom van initiatiefnemer zullen worden gebruikt voor de beweiding van de paarden. Dit betreft dus nadrukkelijk niet de NNB gronden in eigendom van het waterschap. Hier zullen geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden.

De beoogde plannen worden landschappelijk ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan wordt toegelicht in paragraaf 3.2.2. Afbeelding 5 geeft een situatietekening weer van de beoogde situatie als plattegrond. Deze is tevens op schaal opgenomen in Bijlage 1. In Afbeelding 6 is een impressie weergegeven van de bebouwing.



Afbeelding 5: Plattegrond beoogde situatie

3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt en de Ladder bevat geen treden meer. De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

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. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies. De beoogde ontwikkeling is agrarisch van aard daar de productiegerichte 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.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten1, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Beoogde plannen omvatten een landschappelijk inpassingsplan welke extra landschapskwaliteit toevoegt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

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 hoofdopgaven 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 hoofdopgaven 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 de sloop van bestaande bebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoning, en de realisatie van een nieuwe bedrijfsgebouwen en garage ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij. Hierbij wordt de ruimtelijke kwaliteit in acht genomen. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

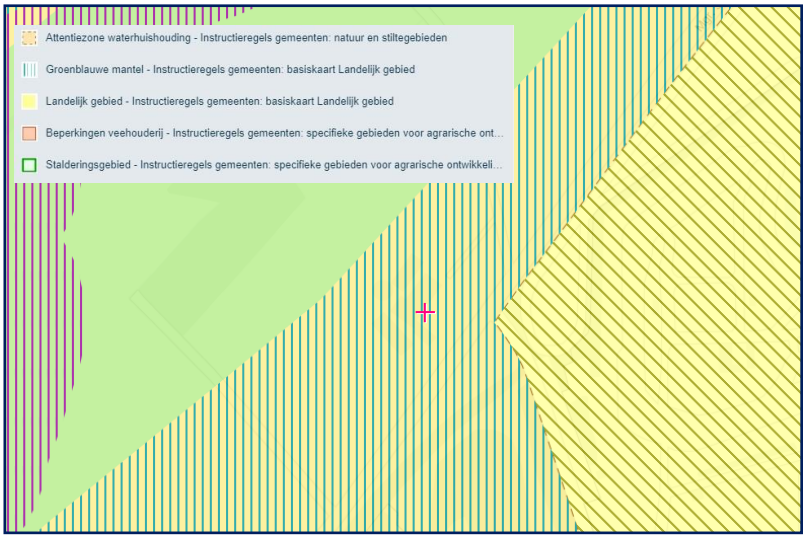
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De Iov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov 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 Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 Maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft ter inzage gelegen van 9 April tot en met 20 Mei 2021. De ingekomen reacties worden beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening eind 2021 vast. De omgevingsverordening zal dan gelijk met de Omgevingswet in werking treden op 1 juli 2022.

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 'Attentiezone waterhuishouding', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk Gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Natuur Netwerk Brabant'. Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.

Afbeelding 7 geeft een uitsnede van de kaart van de Iov.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Bron: https://noord-brabant.tercera-ro.nl/)

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.

Voor de ontwikkeling van de productiegerichte paardenhouderij wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwvlak dat wordt verlegd en uitgebreid. De uitbreiding is beperkt en blijft binnen de door de provincie als maximum gehanteerde 1,5 ha. Het bouwperceel krijgt een omvang van 1,5 ha. 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: Meerwaardecreatie
Het aspect meerwaardecreatie 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 de sloop van oude bebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoning, en de bouw van een modern bedrijf met allure en aanzien. De gebouwen geven een luxe uitstraling waarbij het geheel zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Hier wordt in navolgende alinea verder op in gegaan.

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 Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen, welke is vastgesteld op 24-08-2012.

In de gemeentelijke 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 basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Het planvoornemen voorziet in de sloop van oude bebouwing met uitzondering van de bedrijfswoning, de wijziging van de bestemming en de realisatie van nieuwe bebouwing. Het plan is derhalve conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een ruimtelijke ontwikkeling die valt in categorie 3. In dat geval dient er een investering in de verplichte landschappelijke inpassing gedaan te worden.

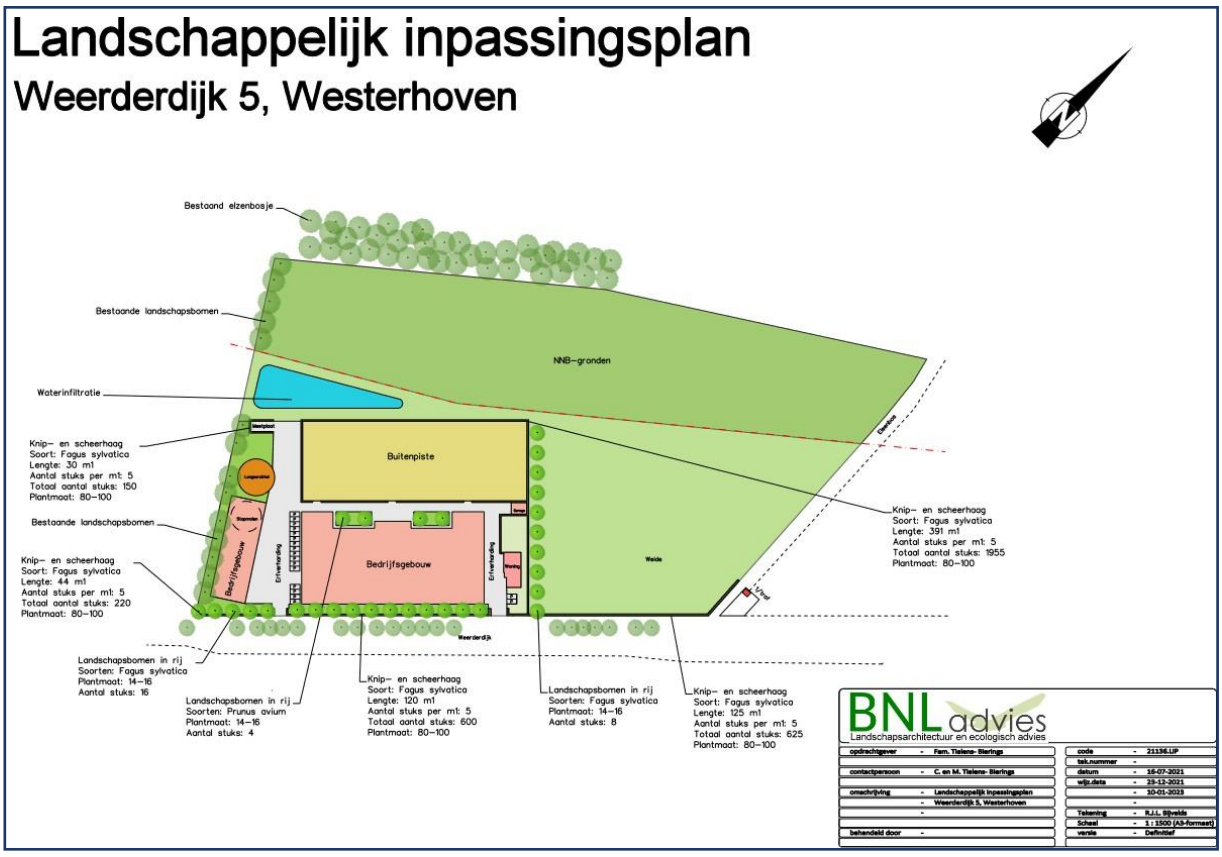
Landschappelijke inpassing
Vanuit de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen geldt voor initiatieven uit categorie 3 een minimale investeringsregeling die moet voorzien in goede landschappelijke inpassing. Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Het gaat hierbij om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is. Zoals omschreven in de toelichting van artikel 3.9 kwaliteitsverbetering voorziet het plan in de vergroting van de bouwoppervlakte en een bestemmingswijziging. Er dient een berekening gemaakt te worden om de minimale omvang te bepalen van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardestijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardestijging. Bijlage 2 geeft de berekening vereiste kwaliteitsinvestering weer. Hieruit volgt dat er een landschappelijke investering gedaan dient te worden van €11.200. In Bijlage 3 is de berekening van de compensatiewaarde van €10.635,74 weergeven.

Ten behoeve van de beoogde plannen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door BNL advies, zie Bijlage 4. Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Weerderdijk 5 te Westerhoven, bestaat uit diverse soorten bestaande en aan te planten landschapselementen:

- Knip-en scheerhagen
- Landschapsbomen/bomenrij
- Retentievoorziening in de vorm van een vijver

In Afbeelding 8 is een schets van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De aanleg en onderhoud van deze bestaande en aan te leggen landschapselementen voorziet ook in de eis m.b.t. de te behalen kwaliteitswinst t.o.v. de geplande ontwikkelingen op de kavels. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een kwaliteitswinst van €21.835,74 en heeft hiermee een positief verschil van €10.635,74.

De aanleg- en onderhoudsverplichting worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.



Afbeelding 8: Landschappelijk inpassingsplan plangebied

<u>Artikel 3.18 Nieuwe ontwikkeling in het Natuur Netwerk Brabant</u>

Initiatiefnemer heeft alleen het deel van het perceel dat buiten het NNB is gelegen aangekocht. De NNB gronden zijn in eigendom van het waterschap. De gronden die zijn aangewezen als NNB maken wel onderdeel uit van het plangebied, omdat het bestaande bouwvlak van de voormalige melkveehouderij moet worden wegbestemd. Het waterschap zal op een later moment invulling aan het NNB op deze gronden. Op deze NNB gronden zullen dus geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Hierbij wordt opgemerkt dat met het landschappelijk inpassingsplan wel rekening is gehouden met de ecologische waarden en kenmerken van het (beoogde) Natuur Netwerk Brabant. Tevens worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen om negatieve effecten op beschermde soorten en individuen zoveel mogelijk te voorkomen. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.4.2.

<u>Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding</u>

Lid 1: een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Ter bescherming van de waterhuishouding is een retentievoorziening getroffen. Dit wordt uitvoerig toegelicht in paragraaf 4.3.

Lid 2: een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt ieder geval regels over:

a. Het verzetten van grond van meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
b. De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
c. Het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. Het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Deze voorwaarden worden vastgelegd in het bestemmingsplan en zijn tevens opgenomen in de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

In paragraaf 4.3 wordt de waterparagraaf uitvoerig toegelicht.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. sterkt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Door middel van een flora- en faunaonderzoek is in kaart gebracht wat de ecologische waarden en kenmerken binnen het plangebied zijn. Een samenvatting van de resultaten uit dit onderzoek is opgenomen in paragraaf 4.9. In het landschappelijk inpassingsplan wordt aandacht gegeven aan het versterken van het watersysteem in relatie met de ecologische waarden. Middels de aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt de bescherming van de betreffende waarden geborgd. Hiermee wordt voldaan aan de regels betreffende de groenblauwe mantel.

Artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij

Lid 1: In afwijking van artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied, eerste lid aanhef, en artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf, eerste lid onder a, geldt binnen Beperkingen veehouderij dat:

a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten;
b. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
c. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

Lid 2: Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

Lid 3: Het eerste lid is niet van toepassing als er sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij.

Volgens de begripsbepaling van de Interim omgevingsverordening is een veehouderij een agrarisch bedrijf dat gericht is op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Beoogde plannen omvatten een productiegerichte paardenhouderij en dus geen veehouderij. Artikel 3.51 is dus niet van toepassing op beoogde plannen.

Artikel 3.52 Aanvullende regels stalderen

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Stalderingsgebied regelt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overlegd dat:

a. binnen het Stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;

b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
c. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
d. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
e. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Lid 2: Voor de toepassing van dit artikel geldt als bestaande oppervlakte dierenverblijf het gebouw, inclusief inpandige voorzieningen, dat gebruikt mag worden voor het houden van hokdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer .

Lid 3: Het te saneren dierenverblijf bedoeld in het eerste lid onder a. voldoet aan de volgende voorwaarden:
a. het betreft een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf;
b. het dierenverblijf is voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig gebruikt voor het houden van hokdieren.

Lid 4: In afwijking van het derde lid, onder b, geldt voor veehouderijen die gebruik maken van artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij dat alleen de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren dat nodig is om het aantal dieren te huisvesten overeenkomstig de gedane mededeling, meetelt als inbreng voor een te saneren dierenverblijf.

Lid 5: Het bewijs dat aan de voorwaarden van het eerste lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.

Beoogde plannen omvat niet het houden van hokdieren. Er kan dus voldaan worden aan bovenstaande regels.

Artikel 3.59 Overig-agrarisch bedrijf in Groenblauwe mantel
Uit de begrippen, zoals opgenomen in artikel 1.1. van de Ivo blijkt dat een productiegerichte paardenhouderij een 'overig agrarisch bedrijf' betreft, een agrarisch bedrijf dat niet valt binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondteeltbedrijf of glastuinbouw. De boogde activiteiten aan de Weerderdijk 5 betreft een productiegerichte paardenhouderij.

De regels voor dit type bedrijven zijn opgenomen in artikel 3.59 van de omgevingsverordening, waarin in is bepaald dat een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in de omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit bijdraagt aan een afname van uitstoot ammoniak, geur en fijnstof in het gebied.

In dit geval is sprake van een bestaande vergunde rundveehouderij, met bijbehorende uitstoot van ammoniak (1.322 NH_3 kg/jr.) en fijnstof. Voor paarden is echter geen emissiefactor voor fijnstof vastgesteld, waardoor er automatisch een afname ontstaat voor het aspect fijnstof. Voor zowel koeien als paarden is geen emissiefactor voor geur vastgesteld. Zowel in bestaande als beoogde situatie zijn dus de vaste afstanden van toepassing. Paragraaf 4.2 licht toe dat hieraan voldaan kan worden. In de beoogde situatie is sprake van 50 paarden en 20 paarden in opfok. Dit komt neer op 292 kg NH_3/jr. De uitstoot is aanzienlijk minder dan de bestaande situatie, waardoor ook sprake is van een afname van uitstoot van ammoniak. Hiermee kan er voldaan worden aan de regel van artikel 3.59, lid 2.

Paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant
Daarnaast is paragraaf 3.2.3 van toepassing, inzake Natuur Netwerk Brabant. Binnen het plangebied zijn de gronden rondom het bouwvlak gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Deze gronden worden zullen in gebruik blijven als weilanden voor de paarden. De regels geven aan dat een bestemmingsplan van toepassing in NNB strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Zolang het NNB niet is gerealiseerd zijn bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan. In dit geval is NNB nog niet gerealiseerd, maar zijn de gronden nog in gebruik als weiland. Dit blijft ongewijzigd.

Ontwikkelingen zijn enkel mogelijk ten behoeve van de natuurfunctie (of het recreatieve medegebruik), bij toepassing van het nee, tenzij principe, met toepassing van de saldobenadering en een kleinschalige herbegrenzing. In dit geval is sprake van een combinatie met natuurontwikkeling op gronden van initiatiefnemer elders. Ook is ter plaatse van de beoogde voorzieningen nog geen natuur ontwikkeld, maar is nog sprake van een

weiland voor agrarisch gebruik. Bovendien is voor het initiatief een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan opgesteld om een zachte overgang te creëren naar het achterliggende natuurgebied, hetgeen besproken in paragraaf 2.2. Beoogde bebouwing is gelegen buiten het Natuur Netwerk Brabant en de overige gronden blijven in gebruik als weiland. Hierdoor worden de ecologische structuren van Natuur Netwerk Brabant niet geschaad.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Naast de woonfunctie voor initiatiefnemers worden ook studio's voor bezoekers van de Bed&Breakfast beoogd. Een studio voor Bed&Breakfast wordt volgens de Iov gezien als een niet-agrarische functie.

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
    1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
    2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
    3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstand vastgoed in het Landelijk gebied.

Beoogde bed&breakfast is een activiteit die past binnen de omgeving gezien de overeenkomstige activiteiten aan de overzijde van het plangebied: de Kempervennen. Daarnaast wordt er ook bed&breakfast voorzien aan de Weerderdijk 2. De toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling worden uitgebreid getoetst in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Daarnaast draagt de beoogde ontwikkeling bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van (overtollige) oude bebouwing en wordt het gehele plan landschappelijk ingepast. Dit zal een versterking zijn van de omgevingskwaliteit.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
    Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van een splitsing van het bouwperceel.
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    Alle aanwezige gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, zullen gesloopt worden.
d. de vestiging heeft geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.
    Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2: Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
    De beoogde ontwikkeling zal voorzien in een passende omvang. Dit zal vastgelegd worden in de regels van het bestemmingsplan.
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
    De specifieke gebruiksactiviteiten zullen vastgelegd worden in de gebruiksregels van het bestemmingsplan.
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
    Het opslaan en stallen van zaken zal plaatsvinden in gebouwen. Het opslaan en stallen van zaken buiten gebouwen zal als strijdig opgenomen worden.
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
    Er wordt geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functie uit te breiden.

Lid 3: Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

1. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
2. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m^2;
3. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Er kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

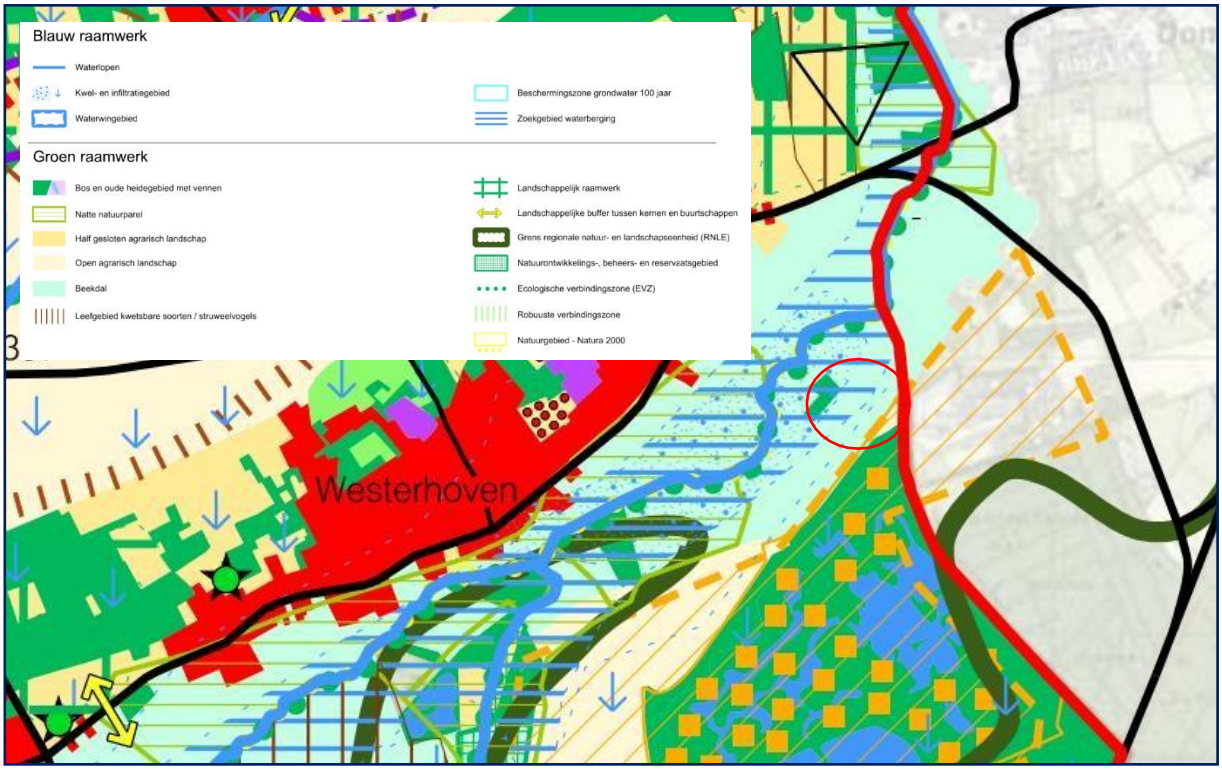
3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de structuurvisie Bergeijk en de bestemmingsplannen 'Buitengebied Bergeijk 2011' en '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'.

3.3.1 Structuurvisie

De Structuurvisie Bergeijk 'Leven en Beleven – Tussen bossen, beken en boerenland' is vastgesteld op 03-06-2010 en betreft met name een visie die voortkomt uit bestaand beleid dat door de gemeenteraad reeds is vastgesteld. De gemeente beoogt hiermee onder andere een integrale visie te vormen voor de lange termijn en een toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen.

Navolgende afbeelding geeft de verbeelding van de structuurvisie weer. Het plangebied is met rood omcirkeld.



Afbeelding 9: Verbeelding structuurvisie Westerhoven

In de structuurvisie is het plangebied gelegen in 'beekdal landschap en 'zoekgebied waterberging'.

Beekdal landschap

De beekdalen vertegenwoordigen belangrijke waarden wanneer het gaat om natuur, landschap en water, maar hebben ook betekenis voor landbouw en recreatie. Deze functies zijn echter nevengeschikt aan de waarden uit de onderste lagen. In de beekdalen worden de natuurwaarden vooral bepaald door de aanwezigheid van kleine en grote vochtige loofbossen (zoals elzenbroekbossen) en kleine landschapselementen zoals houtsingels en poelen. In het licht van de koers om meer aandacht te schenken aan waarden uit de onderste lagen wordt in de beekdalen behoud en versterking van een robuust water- en bodemsysteem nagestreefd. Daarnaast zijn de beekdalen aangewezen als natuurontwikkelingsgebied.

Ingrepen die bedoeld zijn om het profiel van de oevers een meer natuurlijk verloop te geven of om de beek zijn oorspronkelijke meanderende karakter terug te geven (beekherstel) zijn toegestaan. Ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling in de toekomst kunnen frustreren moeten achterwege blijven. De beekdalen laten wat dat betreft alleen extensieve vormen van landbouw en recreatie toe. Watertekort en- overlast worden zoveel mogelijk gereduceerd en waterconservering is een aandachtspunt. Door beheerovereenkomsten voor perceelrandenbeheer af te sluiten met agrariërs worden de natuurwaarde van de beken en hun oevers en de waterkwaliteit op een duurzame manier gewaarborgd.

Door de opstelling en uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan en de watertoets wordt aangesloten bij de visie van het beekdallandschap. Daarnaast zal natuurontwikkeling plaats gaan vinden op de vrijkomende locaties van initiatiefnemer hetgeen de structuurvisie belangrijk acht.

Zoekgebied waterberging
In de Interimstructuurvisie zijn bepaalde waardevolle gebieden met betrekking tot water aangewezen in de gemeente Bergeijk. Het betreft onder andere de 'zoekgebieden voor regionale waterberging' bij de Run, Dommel, Beekloop en Keersop met bovenlopen. In deze gebieden dient het water de ruimte te krijgen, zodat de beken kunnen meanderen en overstromen. In de zoekgebieden wordt met de ontwikkeling van grootschalige kapitaalintensieve functies alleen ingestemd, als uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid voor waterberging niet verloren gaat.

Belangrijke strategie binnen dit landschapstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het oorspronkelijk kleinschalig landschapspatroon. Dit patroon bestaat uit allerlei bosjes, perceelsrand-beplantingen en erfbeplantingen. Deze landschappen zijn verder geschikt om infiltratie van regenwater te bevorderen.

Voor de realisatie van beoogde plannen is een watertoets opgesteld. Deze worden in de Waterparagraaf toegelicht.

Concluderend sluiten beoogde plannen bij de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht. Binnen dit vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het initiatief mogelijk te maken. De beoogde ontwikkelingen worden derhalve mogelijk gemaakt middels een partiele herziening.

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, zie Bijlage 5, ingediend bij de gemeente Bergeijk.

De toetsing van de voorgenomen activiteiten aan de criteria voor de beoordelingsprocedure heeft tot de conclusie geleid dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is. De geplande ontwikkeling leidt niet tot een verdere beïnvloeding van de natuurwaarden of het abiotisch milieu in de directe omgeving van de inrichting. Het plan leidt niet tot een bijzondere omstandigheid die bepalend is om tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage te besluiten. De omstandigheden waaronder de voorgenomen activiteiten worden ondernomen leiden niet tot zodanige nadelige gevolgen voor het milieu dat het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Het college van Burgemeester en wethouders heeft naar aanleiding hiervan besloten dat het niet noodzakelijk is om een milieueffectrapportage op te stellen, omdat uit de aanmeldnotitie (kenmerk BCO10019, d.d. 22 oktober 2021) volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

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 door vertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit te 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 meebrengt 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.

Verkennend bodemonderzoek
Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken is een verkennend bodemonderzoek incl. asbestinventarisatie uitgevoerd door onderzoeksbureau Tauw, zie Bijlage 6 en Bijlage 7.

Door middel van dit onderzoek is de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem, met uitzondering van de lek zone aan de zuidoostelijke zijde van de grote stal, op de locatie aan de Weerderdijk 5 te Westerhoven in voldoende mate in beeld gebracht. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er deels milieu hygiënische belemmeringen voor de voorgenomen transactie van de locatie aanwezig met het oog op het toekomstige gebruik.

In dit onderzoek zijn de terreindelen onderzocht waarvan op basis van de voorgaande gegevens niet bekend was of deze reeds voldoende waren onderzocht. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de grond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank, de werktuigenloods en de tuin niet noemenswaardig verontreinigd is. Er zijn in de grond en in het grondwater maximaal lichte verontreinigingen aangetoond.

In het mengmonster dat is samengesteld voor analyse op asbest in grond ter plaatse van de werktuigenloods is geen asbest boven de rapportagegrens gemeten. In de mengmonsters die zijn samengesteld voor analyse op asbest in grond ter plaatse van de lekzones zijn, met uitzondering van de zuidoostelijke zijde van de grote stal, geen gehalten aan asbest boven de rapportagegrens gemeten. In het mengmonster dat is samengesteld uit grond ter plaatse van de zuidoostelijke zijde van de grote stal is een gehalte van 55 mg/kg d.s. gemeten. Hierbij wordt

opgemerkt dat dit enkel asbest is uit de respirabele fractie (<0,5 mg/kd d.s.). Hierbij wordt de grens voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg d.s.) en de risiconorm van 10 mg/kg d.s. overschreden. Aan de hand hiervan is vervolgonderzoek gedaan.

Nader onderzoek asbest in bodem
Op basis van de resultaten uit het voornoemd verkennend bodemonderzoek is door het onderzoeksbureau Tauw een nader onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd. Het onderzoek is hoofdzakelijk uitgevoerd ter hoogte van de drupzones aan de zuidoost zijde van de grote stal. Hier zijn een vijftal sleuven gegraven waaruit grondmonsters zijn genomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde met asbest. Er is dus geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Echter wordt wel de toetsingsnorm voor de respirabele fractie ter plaatse van sleuf 61, 63 en 64 voor de bovengrond en bij sleuf 62 in de ondergrond overschreden. Er zijn dus (uitpandig) onaanvaardbare humane risico's vanwege de omvang van de respirabele fractie.

Om de omvang van de verontreiniging voldoende in kaart te brengen wordt geadviseerd om ter plaatse van sleuf 62 deze dieper door te zetten voor de verticale afperking. Verder dienen in oostelijke richting aanvullende sleuven gegraven te worden om de locatie horizontaal af te perken. Graaf- en sloopcondities dienen in ieders geval onder saneringscondities plaats te vinden. In overleg met het bevoegd gezag zal worden bepaald of een saneringsonderzoek noodzakelijk is of dat direct kan worden over gegaan tot sanering van de gronden. De kenmerken van de verontreiniging (bron, verontreinigingsbeeld en locatie specifieke omstandigheden) en de bijbehorende kosten (kosten nader onderzoek zijn mogelijk hoger dan sanering) spelen hierbij een rol. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal hiertoe een saneringsplan of BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag.

4.2.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige 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 geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaai?
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?

Geluidgevoelige objecten
Een gastenverblijf wordt op basis van vaste jurisprudentie niet beschouwd als een geluidgevoelig object, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

Wegverkeerslawaai
Aangezien de bedrijfswoning ongewijzigd binnen het plangebied blijft, is een onderzoek naar wegverkeerlawaai niet van toepassing. Uit de bovenstaande jurisprudentie blijkt dat het gastenverblijf niet beschouwd wordt als geluidsgevoelig object. Desalniettemin blijkt uit het onderzoek van Gbs Milieuadvies (Bijlage 8) dat er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, aangezien het verblijf inpandig gerealiseerd wordt en afgeschermd wordt door de bebouwing.

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 geluidoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie
In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Wel is het plangebied in de nabijheid van Eurocircuit Valkenswaard gelegen. Conform de VNG-brochure valt deze inrichting het best te categoriseren als

‘Cultuur, Sport en Recreatie - Eurocircuits, motorcrossterreinen e.d. open lucht < 8 uur/week in gebruik’. Hiervoor is in de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 500 meter opgenomen vanwege het aspect geluid. Aangezien het plangebied is gelegen op 120 meter afstand van de inrichtingsgrens van het eurocircuit, kan niet aan deze richtafstand worden voldaan.

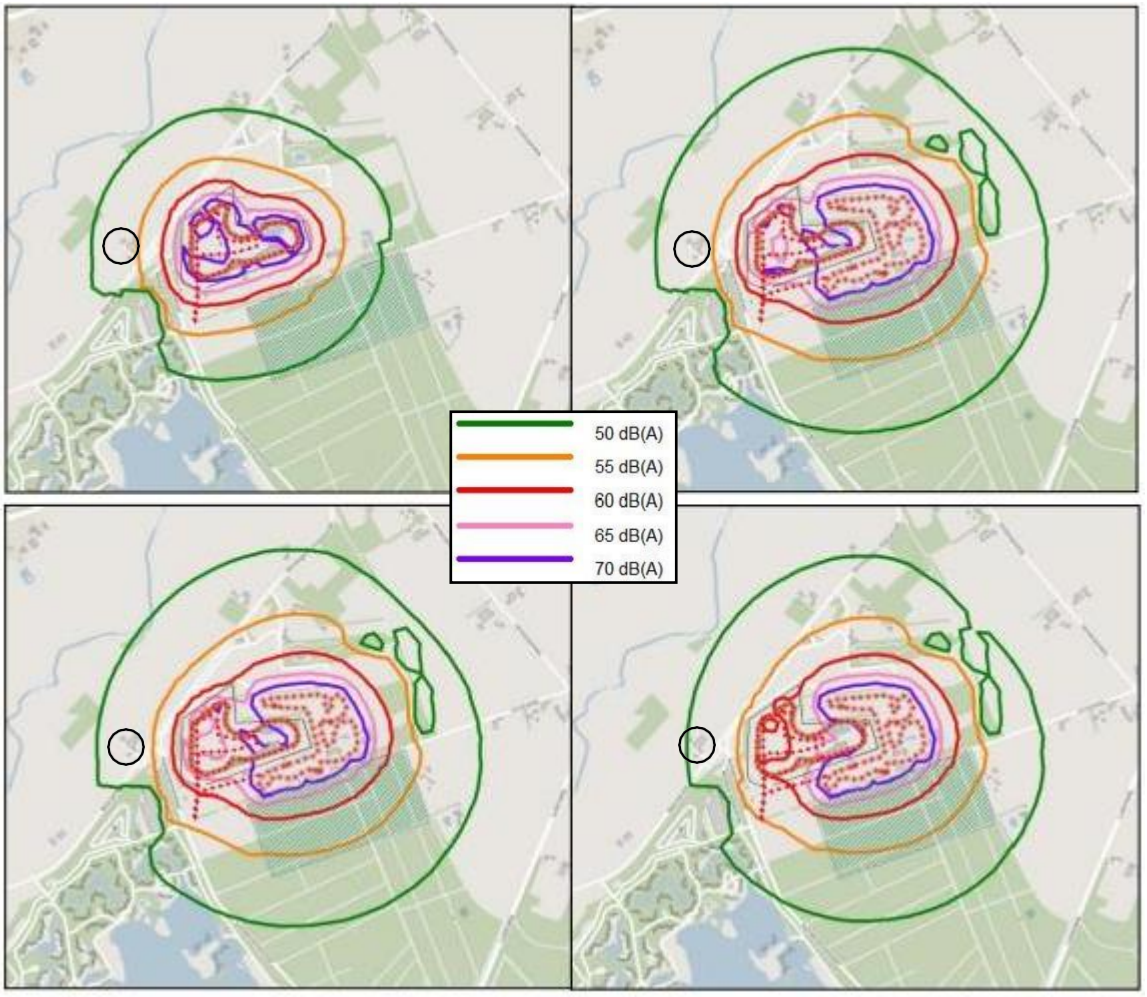
Om te bepalen of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning desondanks acceptabel is, is het akoestisch onderzoek geraadpleegd dat in 2018 ten behoeve van het eurocircuit is uitgevoerd (J. Sips (2018). *Akoestisch onderzoek MER Eurocircuit gemeente Valkenswaard.* Agel Adviseurs).

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is maatgevend in het bepalen van een acceptabel geluidsniveau. De voorkeursgrenswaarde voor het maximaal langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is 50 dB(A). In concrete gevallen kan een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 55 dB(A) ook acceptabel worden geacht.

Op het eurocircuit komen de volgende akoestische situaties voor:

1. Alleen wedstrijden rallycross
2. Testdag niet gekentekende voertuigen samen met een training motorcross
3. Trainingsdag supermoto samen met een training motorcross
4. Trainingsdag gekentekende voertuigen samen met een training motorcross

Voor de verschillende akoestische situaties zijn geluidcontouren van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau berekend. In Afbeelding 10 zijn de geluidscontouren van de verschillende akoestische situaties weergegeven. Hieruit blijkt dat de bestaande bedrijfswoning in alle akoestische situaties tussen een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 - 55 dB(A) ligt. Tijdens wedstrijden voor de rallycross nabij een niveau van 55 dB(A) en op trainingsdagen voor gekentekende voertuigen samen met een training voor de motorcross nabij een niveau van 50 dB(A). Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de bestaande bedrijfswoning kan dus acceptabel worden geacht.



Afbeelding 10: Geluidscontour AK-situatie 1 t/m 4, bestaande bedrijfswoning zwart omcirkeld (bron: J.Sips, 2018)

Effect op de omgeving
Aangezien er geen geluidsgevoelig object wordt toegevoegd, is alleen effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving van belang. Het eventuele effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving qua geluid is nader toegelicht in de 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 alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling wordt een voormalig agrarisch bedrijf gesloopt en wordt er een nieuw paardenbedrijf gerealiseerd. Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld. Wel dient bepaalt te worden of de (eventuele) toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.6. Hieruit blijkt volgens de CROW dat de weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van de beoogde paardenhouderij 13,2 verkeersbewegingen bedraagt. Uit de berekening van de NIBM-tool (Afbeelding 11) blijkt dat bij een dagelijkse toename van 13,2 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.

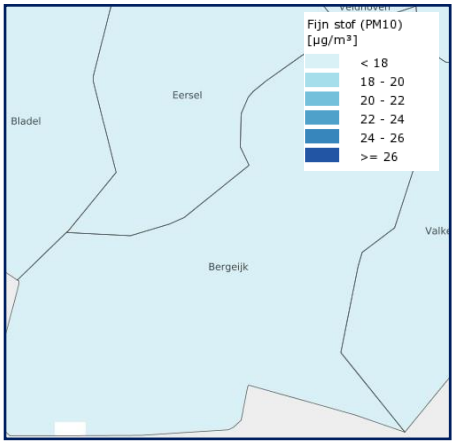
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	13,2
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,02**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
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		

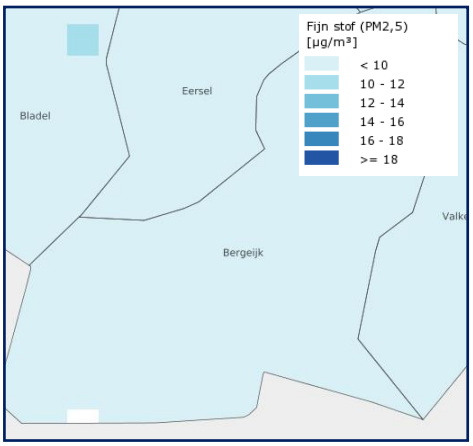
Afbeelding 11: Uitsnede NIBM Tool

Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. 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/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie.

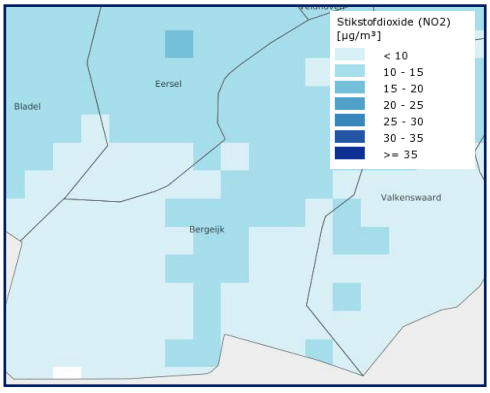
De achtergrondconcentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM_{10} 15,48 µg/m^3 bedraagt en de achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ 8,964 µg/m^3. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$.





Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} (links) en $PM_{2,5}$ (rechts)

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van 200 µg/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 µg/m^3 voor de jaargemiddelde NO_2-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 10,17 µg/m^3 blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO_2 concentratie.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-Kaart NO2 plangebied

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. Voor kleinere veehouderijen is deze wetgeving vervat in het Activiteitenbesluit.

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 dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten betreffen:

- De bedrijfswoning aan de Weerderdijk 3, gelegen op een afstand van circa 172 meter tot de inrichtingsgrens.
- De bedrijfswoning aan de Monseigneur Smetsstraat 44, gelegen op een afstand van circa 450 meter tot de inrichtingsgrens.

Het vakantiepark 'De Kempervennen' aan de Kempervennendreef, is gelegen op een afstand van circa 165 meter tot de inrichtingsgrens van de beoogde paardenhouderij. Voor vakantiecentra en kampeerterreinen is een maximale afstand van 50 meter voor geluid en 30 voor geur vastgesteld. De bungalows, gelegen op 'De Kempervennen' kunnen gezien worden als tijdelijke bewoning. Volgens jurisprudentie blijkt dat tijdelijke bewoning niet valt onder een geur gevoelig object. Desalniettemin kan er voldaan worden aan de aan de geldende afstanden.

Conform het Activiteitenbesluit geldt voor paardenhouderij die zijn gelegen buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter. Alle objecten liggen op grotere afstand dan het gestelde minimum van 50 meter. Overige gevoelige objecten liggen op een grotere afstand dan de hierboven genoemde objecten. Hiermee wordt aan de wettelijk vastgestelde minimumafstanden voldaan en kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

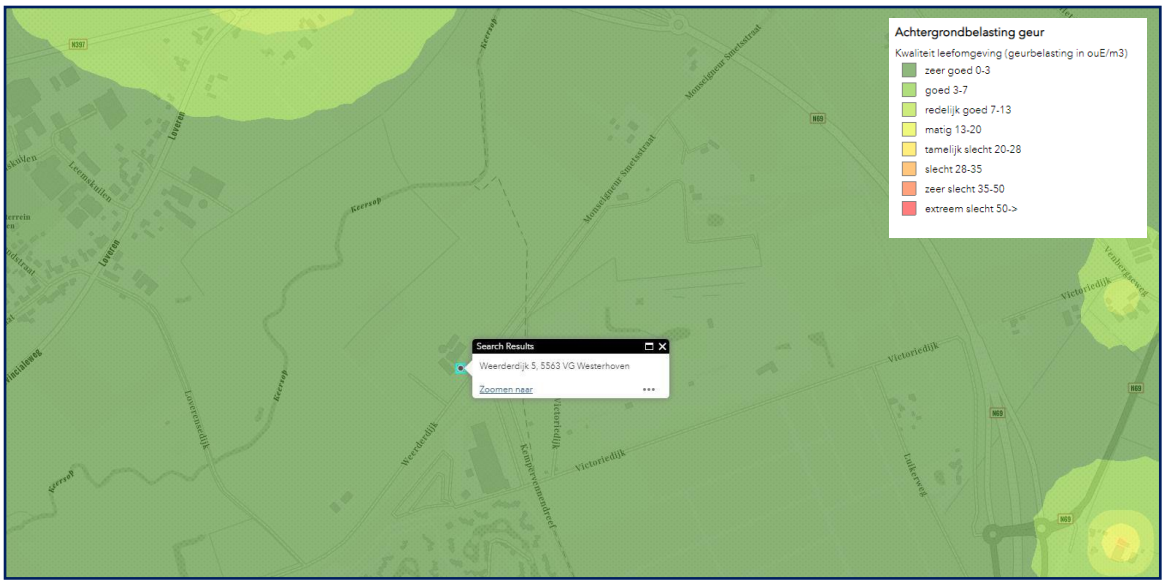
Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de vestiging van de paardenhouderij een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten in de omgeving gewaarborgd blijft.

Woon- en leefklimaat
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk te toetsten of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

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 Kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn de dichtstbijzijnde veehouderijen aangegeven middels stippen, zie navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat de meest nabijgelegen veehouderij zich op ca. 172 meter van het plangebied bevindt, dit betreft een melkveebedrijf aan Weerderdijk 3. Voor het houden van rundvee geldt een maximale afstand van 100 meter voor geur. Aan deze afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Afbeelding 14: Kaartbank Brabant - Landbouw (Bron: https://kaartbank.brabant.nl/viewer/)

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 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 15: Achtergrondbelasting Geur plangebied (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
Binnen het plangebied is al sprake van een bestaand geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten de aanwezige bedrijfswoning. In de beoogde situatie blijft de bestaande bedrijfswoning als zodanig gehandhaafd. Met de gewenste ontwikkeling blijft de afstand van dit geurgevoelige object tot de dichtstbijzijnde veehouderijen aan de Weerderdijk 3 gelijk. Er kan dus geconcludeerd worden dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen gezien de woning niet verplaatst. Daarnaast heeft de veehouderij geen mogelijkheden uitbreiding dichter naar de woning toe te realiseren kijkend naar de perceelsgrenzen.

Het nieuwe recreatieverblijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Aangezien de beoogde recreatieve verblijfseenheden onderdeel gaan uit maken van een veehouderij, dienen andere veehouderijen tot deze objecten een vaste afstand van 50 meter in acht te nemen (art. 3, lid 2, Wgv). Er zijn binnen 50 meter van het plangebied geen veehouderijen van derden gelegen.

Het initiatief heeft dus met zekerheid geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen tot gevolg.

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.

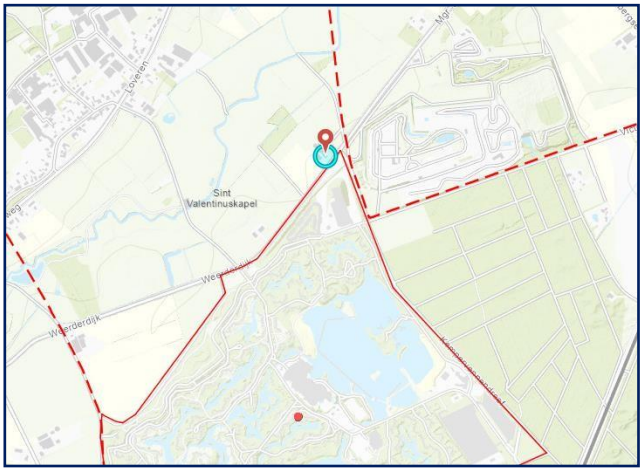
Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- 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 blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Kempervennendreef 8 te Westerhoven. Hier is een risicobron gelegen in de vorm van een chloorbleekloogtank van 4.200 liter. Hiervoor geldt een risicocontour van 0 meter. De inrichting aan de Kempervennendreef 8 is op circa 930 meter van de bestaande bedrijfswoning gelegen. 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 noordoosten van het plangebied is een PRB-leiding van de Petrochemical Pipeline Service B.V. gelegen waaraan een PR 10^{-6} risicocontour van 0 meter is toegekend. Aan weerszijden van deze leiding is een belemmeringenstrook van 5 meter bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van deze brandstofleiding. Binnen deze belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Het plangebied is volledig buiten deze belemmeringenstrook gelegen. Op grond van het Bevb zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Bevt
In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico dat geldt voor transportroutes. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet ligt binnen de invloedsfeer van wegen die zijn opgenomen in de tabel uit de Regeling Basisnet.



Afbeelding 16: 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 wijk gebonden 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 diverse functies zoals o.a. het eurocircuit Valkenswaard, Montana Snowcenter en De Kempervennen Centerparcs.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

- Victoriedijk 8, Valkenswaard – Eurocircuit Valkenswaard, gelegen op een afstand van circa 120 meter van het plangebied.
- Kempervennendreef 4, Westerhoven – Montana Snowcenter, gelegen op een afstand van circa 30 meter van het plangebied.
- Kempervennendreef, Westerhoven – Centerparcs de Kempervennen, gelegen op een afstand van circa 200 meter van het plangebied.

Het bedrijf aan de Victoriedijk 8 te Valkenswaard valt het beste te categoriseren als ‘Cultuur, Sport en Recreatie - Eurocircuits, motorcrossterreinen e.d. open lucht < 8 uur/week in gebruik’. Hiervoor is in de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 500 meter opgenomen vanwege het aspect geluid. Aangezien het plangebied is gelegen op 130 meter afstand van de inrichtingsgrens van het bedrijf, kan niet aan deze richtafstand worden voldaan. In paragraaf 4.2.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen met betrekking tot het aspect geluid afkomstig van het eurocircuit. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning acceptabel is en blijft. De beoogde bed & breakfast wordt volgens jurisprudentie niet gezien als geluidsgevoelig object en hoeft daarom niet getoetst te worden.

Het bedrijf aan de Kempervennendreef 4 te Westerhoven valt het beste te categoriseren als ‘kunstskibaan’. Hiervoor is in de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 10 meter opgenomen vanwege het aspect geluid. Aangezien het plangebied is gelegen op 35 meter afstand van de inrichtingsgrens van het bedrijf, kan aan deze richtafstand worden voldaan. Hiermee is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt het naastgelegen bedrijf niet in zijn bedrijfsmogelijkheden beperkt.

Centerparcs de Kempervennen is een park dat het best te categoriseren is als ‘vakantiecentra’. Hiervoor is in de VNG-brochure een maximale afstand van 30 meter voor geluid opgenomen. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 200 meter tot de inrichtingsgrens van het park. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er voldaan wordt aan de geldende afstanden en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens wordt het bedrijf niet beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Conform de VNG-brochure is voor een ‘paardenhouderij’ gelegen in gemengd gebeid de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 30 meter voor het aspect geur. Aan deze richtafstanden wordt ten opzichte van alle locaties met gevoelige objecten in de omgeving ruimschoots voldaan, zoals in de geurparagraaf reeds is beschreven. De paardenhouderij is dus op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen.

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.

4.2.7 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} 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 gezondheidskundige 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 verspreidingsmodelering' (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/m^3 (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 PM_{10}/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa 10.000 kg PM_{10}/jaar voor vleeskuikens en tot circa 17.000 kg PM_{10}/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.

4.2.8 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, over het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vast rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan en goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. Bovendien zijn tussen de bestaande woning en de aangrenzende landbouwgronden, de bedrijfsgebouwen en landschapselementen gelegen. De gronden rondom de beoogde bebouwing zullen gebuikt worden voor beweiding van paarden. Daarnaast worden nieuwe landschapselementen aangebracht worden om drift te voorkomen. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woning reikt. De locatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de directe omgeving van het plangebied heeft daarmee geen significant negatief effect op het woon- en leefklimaat op het plangebied.

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 Water Programma 2022-2027 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 het beoogde plan.

Provinciaal waterplan
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 vastgesteld. Door middel van het Regionaal Water en Bodem Programma wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat-robuust water- en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Het Regionaal Water en Bodem Programma is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan en onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking, ofwel abiotische en biotische systemen zoveel mogelijk intact laten. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van beoogde plan.

Waterschap De Dommel
Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:
- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig

watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken
- we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

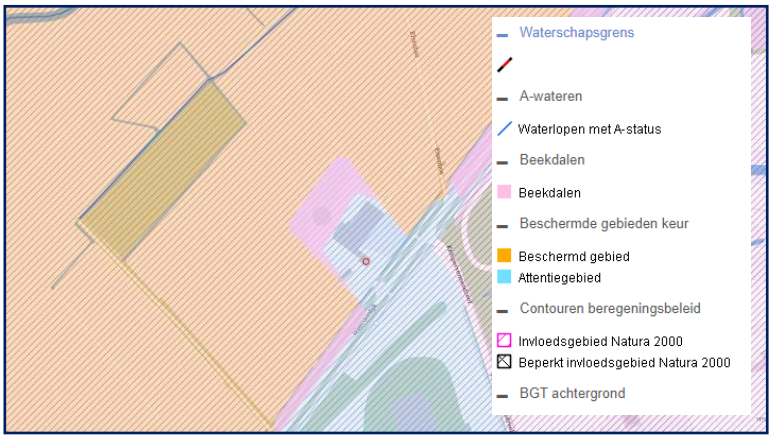
Legger

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 van het plangebied is gelegen aangrenzend aan de gronden van het plangebied. Dit betreft een A-watergang. De afstand van het bouwvlak van het plangebied tot deze primaire waterlopen is voldoende doordat de aangrenzende gronden gebruikt worden als weiland. Het beoogde bouwvlak ligt niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op de watergang.

Het landschappelijk inpassingsplan reikt wel tot deze primaire watergang (paragraaf 3.2.2). Echter geldt er een zone van 5 meter ten behoeve van beheer en onderhoud van de waterloop. Binnen deze 5 meter is enkel een bestaand elzenbosje gelegen. Er wordt binnen de 5 meter beschermingszone geen nieuwe beplanting voorzien waardoor er voldoende ruimte gewaarborgd blijft ten behoeve van het onderhouden van de watergang. Het onderhoud en beheer van de watergang zal dus niet belemmerd worden.



Afbeelding 17: Leggerkaart Waterschap de Dommel – plangebied (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 m^2 of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

Daarnaast zijn in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Uit de Kaart Beschermde Gebieden Keur blijkt dat het plangebied gelegen is in een beschermd gebied. Op dit gebied is geen vrijstelling voor waterberging van toepassing, hiermee zijn bij elke toename aan verhard oppervlak maatregelen omtrent de waterhuishouding noodzakelijk. Verder geldt voor wat betreft het aanleggen van een poel in beschermd gebied dat:

- de poel een oppervlakte mag hebben van maximaal 5.000 m^2;
- de poel niet dieper mag zijn dan de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) tot een maximum van 1,20 meter diep;
- de poel een taludhelling heeft van aan de noordzijde minimaal 1:5 en overige taludhellingen minimaal 1:3.

Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 – 2024. Het VGRP is een planinstrument om mee te kunnen bewegen met de trans en ontwikkelingen binnen het vakgebied. Om mee te kunnen bewegen met de ontwikkelingen om ons heen is het wenslijk om het plan periodiek te actualiseren. De GRP is nu voor de periode 2020 – 2024 opgesteld.

Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van dit plan wordt vastgelegd wat de gemeente willen bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. Het VGRP vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten
   overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.
2. Interne afstemming
   met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
3. Externe afstemming
   Met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven
4. Continuïteit en voortgangsbewaking
   vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

Om concrete stappen te zetten richting een waterrobuust en toekomstbestendig water- en rioleringssysteem willen we voortaan eisen stellen aan de omgang met hemelwater in vergunningplichtige trajecten. Net als het waterschap stellen we een bergingseis van 60 mm voor hemelwater, niet alleen bij een toename van verhard oppervlak, maar ook bij vervanging van verhard oppervlak.

Watertoets
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool net zoals het bedrijfsafvalwater. Het mest houdend afvalwater, afkomstig van het reinigen van de rundveestallen en veewagens wordt direct opgevangen in de drijfmestkelders hetgeen samen met de drijfmest uitgereden wordt over landbouwgronden in overeenstemming met het Besluit gebruik meststoffen.

Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd wat afkomstig is van de daken en erfverharding. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Onder van afschot van daken en erfverharding wordt dit hemelwater geloosd op omliggende percelen en perceelsloten. Op dit moment vinden er geen bedrijfsactiviteiten op de locatie plaats. Het niet-verontreinigde hemelwater wordt dus zonder problemen geloosd op de omliggende perceelsloten.

In de beoogde situatie worden de huidige bebouwing (±2.109 m^2), exclusief de bedrijfswoning (± 110 m^2), en perceelsverharding (± 1.600 m^2) gesaneerd. Er wordt nieuwe bedrijfsbebouwing incl. een buitenrijbak gerealiseerd met een totale oppervlakte van circa 9.790 m^2. Het bedrijfsgebouw en de Bed & Breakfast kunnen mogelijk gebruik maken van de bestaande rioolaansluiting.

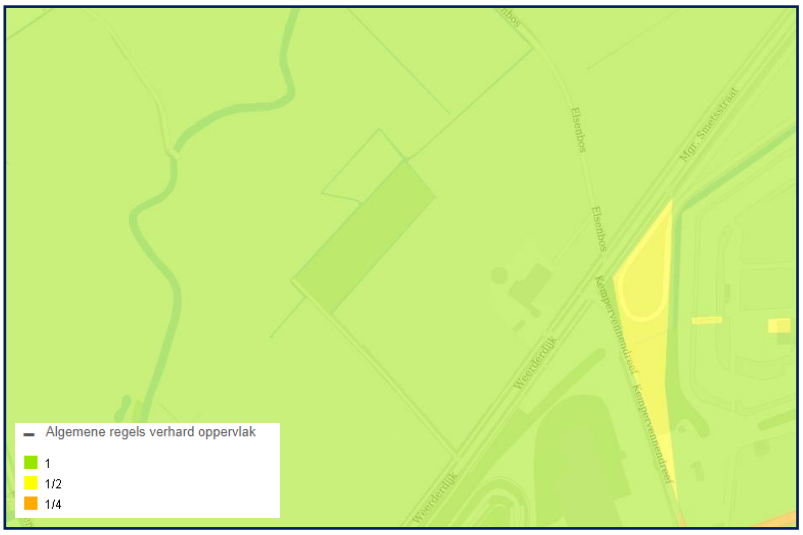
Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te

voorkomen. Bij voorkeur wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. Volgens De Keur is het nodig mitigerende maatregelen te voorzien wanneer het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m^2, na inwerkingtreding van de Keur 2009 (01-04-2021). De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is toegevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Navolgende afbeelding geeft de gevoeligheidsfactoren weer van het plangebied. Hieruit blijkt dat een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing is.



Afbeelding 18: Gevoeligheidsfactoren plangebied (Bron: Keur waterschap de Dommel)

Het huidige dakoppervlak heeft een oppervlakte van circa 2.219 m^2. Het beoogde dakoppervlak heeft een oppervlakte van circa 5.500 m^2. De buitenrijbak heeft een oppervlakte van 4.400 m^2 (110 x 40 m). In onderstaande tabel is het verhard oppervlak voor zowel de bestaandeals de beoogde situatie inzichtelijk gemaakt.

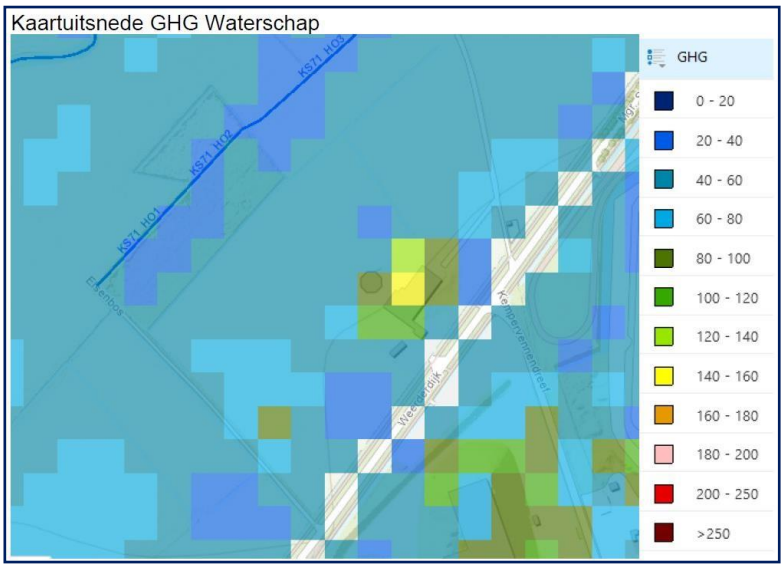
Oppervlaktes	Huidig m^2	Toekomstig m^2
Daken	2.219	5.500
Erfverharding	1.600	4.000
Buitenrijbak (eb- en vloedsysteem)	-	4.400
Onverhard terrein	11.181	1.100
Totaal	15.000	15.000

Het hemelwater wat terecht komt op de erfverharding zal onder afschot afvloeien naar omliggende de gronden. De eigen gronden beschikken over voldoende bergingscapaciteit om dit in de bodem te laten infiltreren. Het hemelwater wat terecht komt op de buitenrijbak wordt via het eb- en vloedsysteem opgevangen en gereguleerd. Het water wordt vastgehouden in natte periodes en vrijgegeven in droge periodes. Middels een overstort wordt overtollig hemelwater bij hevige regenval afgevloeid op de omliggende gronden.

In het landschappelijk inpassingsplan is de aanleg van een amfibieënpoel als onderdeel van de natuurfunctie meegenomen. Hier zullen de beoogde nieuwe bedrijfsgebouwen op afgekoppeld worden om de amfibieënpoel niet droog te laten vallen. Hierbij zullen de keurregels ten aanzien van de aanleg van een poel in beschermd gebied in acht worden genomen. Tevens dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse, omdat die de retentiecapaciteit van de amfibieënpoel bepaald. De retentiecapactiteit van de amfibieënpoel zal minimaal moeten voldoen aan de rekenregel van de Keur:

Benodigde compensatie (in m^3) = 5.500 x 1 x 0,06 = 330 m^3

De retentiecapaciteit van een amfibieënpoel betreft de oppervlakte maal de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde grondwaterkaart van het beheersgebied van waterschap De Dommel. De retentievoorziening is beoogd aan de westzijde van het plangebied. Zoals uit Afbeelding 19 blijkt bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand hier circa 60 centimeter. Om minimaal 330 m^3 te kunnen bergen dient de poel dus een oppervlakte te krijgen van minimaal 550 m^2. Hier is op de aangegeven locatie voldoende ruimte voor.



Afbeelding 19: Uitsnede bodematlas 'gemiddelde hoogste waterstand' (Bron: kaart Provincie Noord Brabant)

Op dit moment is nog niet exact duidelijk waar de retentievoorziening zal worden aangelegd, maar er is aangetoond dat binnen en rondom het plangebied voldoende ruimte is om de vereiste bergingscapaciteit te creëren. Aanleg van de bergingsvoorziening is verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Bij de aanleg van de retentievoorziening zal rekening worden gehouden met regels van de Keur, de grondwaterstand ter plaatse en de minimaal vereiste inhoud. Te zijner tijd zal ook aandacht worden besteed aan de opvang en afvoer van het afstromend regenwater en de leegloop van de retentievijver, zodat er geen wateroverlast ontstaat op het eigen terrein en/of bij derden.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In de Wnb zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. Deze drie onderdelen worden hierna separaat beschreven.

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

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld vanaf een bepaalde referentiedatum. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd.

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen een belangrijke rol,

omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Wanneer er vanuit een bedrijf stikstof neer slaat op een Natura 2000-gebied (hierna te noemen: stikstofdepositie) kan dit een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

In de directe omgeving van het plangebied is een Natura-2000 gebied gelegen (zie Afbeelding 20):

- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux afstand circa 150 meter.

Afbeelding 20: Natura-2000 gebieden - plangebied (Bron: https://www.natura2000.nl/gebieden/noord-brabant)

Dat er vanuit een bedrijf stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden hoeft niet automatisch te betekenen dat er een vergunning in het kader van de Wnb nodig is. Uit de uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021 blijkt dat bij intern salderen geen vergunningplicht in het kader van de Wnb geldt. Bij intern salderen leidt de wijziging of uitbreiding van een activiteit niet tot een toename in stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de geldende natuurvergunning, of bij het ontbreken daarvan, de milieuvergunning waarover het bedrijf beschikte vóórdat de Vogel- of Habitatrichtlijn van toepassing werd op betrokken natuurgebieden. Daarom kunnen significante gevolgen worden uitgesloten en is er geen natuurvergunning meer nodig. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft in een Kamerbrief van 22 februari 2021 aangegeven dat een AERIUS-berekening bepalend is om vast te stellen of bij een wijziging of uitbreiding van een activiteit sprake is van intern salderen. Wanneer middels het rekenprogramma AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat er sprake is van intern salderen, is er voor de ontwikkeling in principe geen vergunning in het kader van de Wnb benodigd. Dit kan eventueel middels een volledige aanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming worden vastgelegd in een zogeheten 'positieve weigering'.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet maakte aanvankelijk een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht mogelijk voor een tijdelijke toename in stikstofemissie gedurende de bouw-, aanleg- en realisatiefase van een project. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zogeheten Porthos-zaak waaruit volgt dat deze bouwvrijstelling in strijd is met het Europees natuurbeschermingsrecht. Het vervallen van de bouwvrijstelling leidt ertoe dat bij alle lopende en toekomstige vergunningsaanvragen eerst moet worden aangetoond dat er in de realisatiefase geen sprake is van stikstofdepositie, om aan te tonen dat er geen schade wordt aangericht aan de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Op de referentiedatum van 10 juni 1994 beschikte het bedrijf aan de Weerderdijk al over een milieutoestemming d.d. 2-5-1990 voor het houden van 125 melkkoeien en 57 stuks jongvee. Dit staat gelijk aan een totale ammoniakemissie van 1.875,8 kg NH_3 per jaar. In de beoogde situatie worden er maximaal 50 volwassen paarden en 20 paarden in opfok op het bedrijf gehouden. Deze dieren hebben gezamenlijk een ammoniakemissie van 292 kg NH_3 per jaar. Op 23-12-2022 is er door Tauw een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming aangevraagd om aan te tonen dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een toename in stikstofdepositie ten opzicht van de referentiesituatie. In Bijlage 9 is de beschikking op deze aanvraag opgenomen (kenmerk: Z192566). In de koopovereenkomst is opgenomen dat het overschot aan stikstof ten goede komt aan de natuur. De stikstofdepositie in de beoogde situatie is als maximum vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

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 Weerderdijk voorziet in de oprichting van dierverblijven 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, gelegen in het Natuur Netwerk Brabant. Doordat de beoogde bebouwing buiten de zone Natuur Netwerk Brabant is 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 21: Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten natuur en stiltegebieden Iov plangebied

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 melkveehouderij gevestigd is. Ten dienste van de bedrijfsvoering zijn enkele gebouwen aanwezig. De omliggende gronden zijn in gebruik als weiland en bestaan zodoende uit grasland. Het planvoornemen houdt onder andere in dat er gebouwen worden gesloopt. Dit heeft mogelijk een negatief effect op vaste rust- en verblijfsplaatsen van beschermde soorten.

Natuurtoets
Om te bepalen of er als gevolg van het initiatief mogelijk beschermde diersoorten verstoord worden is een natuurtoets uitgevoerd door onderzoeksbureau Tauw, zie Bijlage 10. In opdracht van provincie Noord-Brabant heeft Tauw onderzoek gedaan naar de consequenties van de Wet Natuurbescherming voor de sloop van de huidige bebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoning, en de bouw van een paardenfokkerij voor paarden in hogere sportsegment aan de Weerderdijk 5 te Westerhoven. De ontwikkeling kan alleen doorgaan als deze niet in strijd is met de bepalingen als opgenomen in de Wnb, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verleend. Uit de natuurtoets komt naar voren dat voor de soortgroepen nader onderzoek nodig is: kleine marters/steenmarter, vogels en vleermuizen.

Voor broedvogels gelden algemene regels. Vogels kunnen gedurende het gehele jaar tot broeden komen. Het aantasten van nesten met een broedgeval is een overtreding van de Wnb, hiervoor is een ontheffing nodig. Tijdens een broedvogelcontrole voorafgaand aan de werkzaamheden wordt gelet op deze nesten zodat maatregelen genomen kunnen worden waardoor het nest onaangetast blijft en de wet niet wordt overtreden. Het is daarom zaak om hier voorafgaand aan het werk rekening mee te houden. De kans op een broedgeval is het grootst in de periode maart t/m augustus. Een controle op nesten van broedende vogels is voorafgaand aan de werkzaamheden noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

Aangeraden wordt om niet tijdens het reguliere broedseizoen te starten met de beoogde ontwikkelingen. Als er wel in het broedseizoen gestart wordt met de beoogde ontwikkelingen dan is een broedvogelcontrole noodzakelijk voorafgaand aan de werkzaamheden. Indien voorgenoemde maatregelen worden uitgevoerd zijn negatieve effecten op broedvogels uitgesloten en is er geen ontheffing nodig.

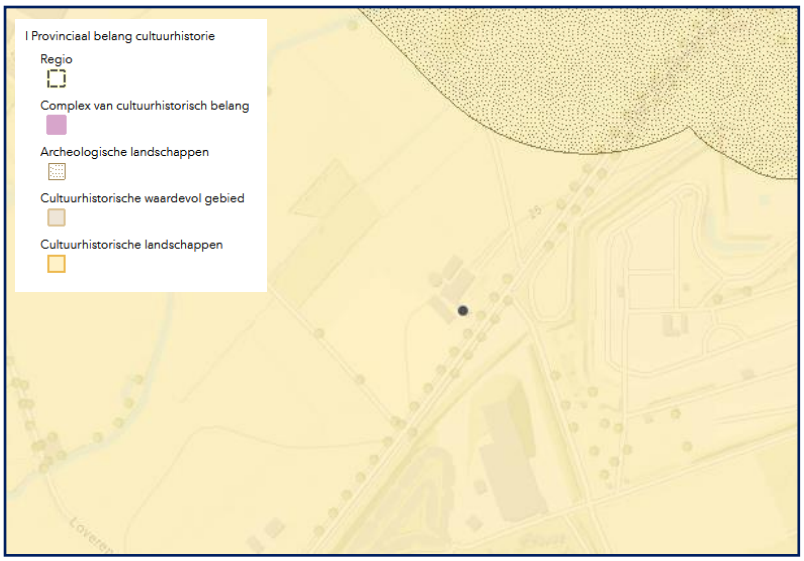
Nader soortgericht onderzoek
Uit de nadere onderzoeken door Tauw blijkt dat de huismus, steenmarter, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis gebruik maken van het plangebied (Bijlage 11). Negatieve effecten op deze soorten kunnen tijdens de werkzaamheden niet worden voorkomen. Derhalve is voor deze ontwikkeling een ontheffing aangevraagd op basis van een mitigatieplan dat is ingediend bij het bevoegd gezag. Op basis hiervan is vastgesteld dat door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden de gunstige staat van instandhouding van de steenmarter, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, huismus en kerkuil niet in het geding komt door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Het besluit op de ontheffing is als Bijlage 12 aan deze toelichting toegevoegd.

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 dit 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 22) 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 22: 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 Bergeijk heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan 2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017. 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.

In het bestemmingsplan 2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017 is voor het zuidelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' 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 40 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 25.000 m^2.

In het bestemmingsplan 2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017 is voor het noordelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' 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 30 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 2.500 m^2.

Beoogde bebouwing zal gerealiseerd worden op het zuidelijk deel van het plangebied. Hier is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' van toepassing. Bovendien wordt de bebouwing gedeeltelijk gerealiseerd op de fundamenten van de bestaande gebouwen. De gronden zijn hier reeds verstoord door het doen van afgravingen en verrichten van bouwwerkzaamheden ten tijde van de realisatie van de bestaande bebouwing. Hieruit kan worden geconcludeerd dat (potentieel) aanwezige archeologische waarden niet onevenredig 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 Bergeijk heeft een eigen parkeerbeleid opgesteld. In de Nota Parkeernormen 2017 is het gemeentelijk beleid met betrekking tot parkeren uitgewerkt.

De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in

combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. Voor de omgeving van het plangebied geldt de norm voor buitengebied.

Voor een manege geeft de Nota Parkeernormen 2017 een parkeernorm van 0,4 per box. In de beoogde situatie worden 50 volwassen paarden en 20 paarden in opfok gehouden, verdeeld over twee compartimenten en een loopstal. De beoogde plannen omvatten de ontwikkeling van een bedrijfsmatige paardenhouderij en geen manege. De bezoekersaantallen voor een paardenhouderij zijn beduidend lager dan voor een manege. De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf zal dus een stuk lager liggen dan de norm, omdat het bedrijf zich primair richt op het voortbrengen (fokken), africhten, trainen en verhandelen van paarden (productiegerichte paardenhouderij). Dit is wenselijk anders dan een manege waar paarden van derden gestald worden, die dagelijks hun paard komen verzorgen en/of berijden. Het grootste deel van de bedrijfsvoering is in handen van initiatiefnemer. Verder ontstaat er een parkeerbehoefte voor de bezoekers van het bed & breakfast en bezoekers van het bedrijf zoals dierenarts, hoefsmid, adviseurs e.d. De parkeerbehoefte van het bedrijf is in onderstaande tabel samengevat.

Functie	Indeling parkeerbeleid	Aantal binnen plangebied	Norm per stuk	Totaal	Opmerking
Bedrijfswoning	Koop, vrijstaand	1	2,3	2,3	Bewoners zijn tevens fulltime medewerkers paardenhouderij
Bed & Breakfast	-	2	1	2	
Bezoekers	-	3	1	3	Uitgegaan wordt van maximaal 3 bezoekers tegelijkertijd

Op het bedrijfsterrein wordt voorzien in 16 parkeerplaatsen. Daarnaast zal bij de bedrijfswoning voorzien worden in parkeerplaatsen voor de privévoertuigen. De tuin is hier nog nader in te richten.

Er kan geconcludeerd worden dat in het gehele plangebied voldoende ruimte is voor benodigde parkeervoorzieningen.

4.6.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Weerderdijk, een geasfalteerde plattelandsweg in het buitengebied. De ontsluitingsroutes van de Weerderdijk lopen in zuidelijke richting naar de Kempervennendreef die aansluit op de Luikerwegen in noordelijke richting via de Weerderdijk en Loverensedijk welke uitmondt op de Provincialeweg. .

Het initiatief voorziet in het houden van 70 paarden en de realisatie van een bed & breakfast. Gezien de oude woning zal blijven staan, zullen hier geen extra verkeersbewegingen optreden. Voor wat betreft een manege geldt er volgens de CROW uitgave 'parkeerkencijfers naar parkeernormen' een verkeersgeneratie van 4,0 verkeersbewegingen per bezette box. De beoogde plannen omvatten de ontwikkeling van een paardenhouderij en geen manege. De bezoekersaantallen voor een paardenhouderij zijn beduidend lager dan voor een manege, omdat een paardenhouderij geen verkeersaantrekkende functie heeft. Om de verkeersbewegingen van de paardenhouderij op een correcte manier inzichtelijk te maken wordt derhalve gebruik gemaakt van de Hippische monitor opgesteld door HAS Den Bosch en ervaringscijfers. Ten behoeve van de bedrijfsvoering van de beoogde paardenhouderij vindt onderstaande verkeersgeneratie plaats:

Aanvoer ruwvoer/hooi

Als basisregel wordt door de hippische sector geadviseerd 1,5 kg hooi per 100 kilogram lichaamsgewicht te voeren. Een paard weegt gemiddeld 600 tot 700 kg. Dit wil zeggen dat een paard circa 10 kg hooi per dag nodig heeft. Op het bedrijf zijn 70 paarden aanwezig. Dit wil zeggen dat het bedrijf jaarlijks 255,5 ton hooi gebruikt. Op een vrachtwagen is ruimte voor 12 ton. Dit resulteert in 21,3 vrachten per jaar. Dit resulteert in 42,6 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld afgerond 3,6 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer strooisel

Per paard wordt circa 8 kg per dag strooisel gebruikt. Voor 70 paarden komt dat uit op 560 ton strooisel per jaar. Op een vrachtwagen is ruimte voor 10 ton. Dit resulteert in 56 vrachten per jaar. Dit resulteert in 112 verkeersbewegingen per jaar, wat uitkomt op gemiddeld 9,3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer krachtvoer
Gemiddeld genomen verbruikt een paard circa 1.000 kg krachtvoer per jaar. Krachtvoer wordt circa één keer in de drie weken per vrachtwagen aangevoerd. Dit resulteert dus in 35 verkeersbewegingen per jaar en afgerond 3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Afvoer mest
Paardenmest wordt één keer in de twee weken per vrachtwagen afgevoerd. Dit resulteert in 52 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld 4 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Hoefsmid
Op de beoogde paardenhouderij zijn 70 paarden aanwezig welke door de hoefsmid behandeld dienen te worden. Volwassen paarden worden iedere 6 á 7 weken bekapt of beslagen door de hoefsmid. Hiervoor zal de hoefsmid circa 4 dagen aanwezig zijn op de locatie. Dit resulteert in 8 verkeersbewegingen per twee maanden en gemiddeld 4 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Diverse bezoekers
Gemiddeld komen er verder nog twee overige erf betreders per week naar de locatie (adviseur, dierenarts, overige bezoekers, etc.). Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen per week en gemiddeld 16 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Bedrijfswoning
Voor de verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 'van parkeerencijfers naar parkeernorm'. Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 per gemiddelde weekdag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in 246 verkeersbewegingen per maand.

Bed & Breakfast
Voor wat betreft de verkeersgeneratie van de Bed & Breakfast wordt aangesloten bij de categorie '3* Hotel' in de CROW. Hiervoor wordt een verkeersgeneratie van gemiddeld 19,5 verkeersbewegingen per 10 kamers per dag. Voor twee kamers resulteert dit in gemiddeld 3,9 verkeersbewegingen per etmaal en 117 verkeersbewegingen per maand.

Navolgende tabel geeft een samenvatting van de verkeersgeneratie van de beoogde situatie:

Activiteit	Type vervoer	Transportbewegingen (aantal per maand)
Aanvoer ruwvoer/hooi	Zwaar verkeer	3,6
Aanvoer strooisel	Zwaar verkeer	9,3
Aanvoer krachtvoer	Zwaar verkeer	3
Afvoer mest	Zwaar verkeer	4
Hoefsmid	Licht verkeer	4
Diverse bezoekers	Licht verkeer	16
Bedrijfswoning	Licht verkeer	246
Bed & Breakfast	Licht verkeer	117

Totaal
In totaal komt dit uit op 383 lichte verkeersbewegingen per maand (circa 12,8 per dag). Voor zwaar verkeer komt dit uit op 10,7 verkeersbewegingen per maand (circa 0,4 per dag).

De Weerderdijk kan de verkeersbewegingen goed opvangen. De locatie beschikt over een brede inrit met daarachter voldoende manoeuvreer– en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.

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 uiteengezet 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 met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1;
- Enkelbestemming: Groen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5.1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6;
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: paardenhouderij;
- Functieaanduiding: bed & breakfast;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – ecologische hoofdstructuur;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: veiligheidszone – leiding.

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 geheel overeenkomstig de regels van het moederplan '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017'.

In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 is de mogelijkheid van een bed & breakfast toegevoegd middels een aanduiding. De maximaal toegestane eenheden voor de bed & breakfast zijn vastgelegd in de specifieke gebruiksregels.

Verder is de oppervlakte genoemd in artikel 3.2.6 van de regels aangepast naar 4.400 m^2 en zijn er voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten behoeve van het landschappelijk inpassingsplan, hemelwater en verplichting van sloop.

Tot slot is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de voorwaardelijke verplichting van het landschappelijk inpassingsplan.

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 provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. Naar aanleiding van deze vooroverlegreacties zijn de waterparagraaf en enkele regels in het bestemmingsplan aangescherpt.

Initiatiefnemers hebben voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn vanuit de directe omgeving geen bezwaren ten aanzien van het initiatief naar voren gekomen. Een verslag van de dialoog is aan de gemeente overlegd, maar is in verband met de privacy wetgeving niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

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 1 september tot en met 13 oktober 2022. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt op 8 september 2022. Dit wordt in de zienswijzenota van de gemeente, zie Bijlage 13, besproken.

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.

7 Bijlagen

Bijlage 1.	Situatietekening
Bijlage 2.	Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 3.	Berekening compensatiewaarde
Bijlage 4.	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5.	Vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie
Bijlage 6.	Verkennend bodemonderzoek incl. asbest
Bijlage 7.	Nader onderzoek asbest in bodem
Bijlage 8.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 9.	Beschikking aanvraag Wet natuurbescherming Z192566
Bijlage 10.	Natuurtoets
Bijlage 11.	Nader soortgericht onderzoek
Bijlage 12.	Definitief besluit Wnb Soortenbescherming
Bijlage 13.	Zienswijzenota