Gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan
van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel



TOELICHTING

Bestemmingsplan
van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel

juni 2021

Inhoud PLANTOELICHTING

1.	**INLEIDING**	**4**
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied: ligging en omvang	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	**BESCHRIJVING PLANGEBIED**	**7**
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Planinitiatief	8
3.	**BELEIDSKADER**	**12**
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3	Besluit milieueffectrapportage	13
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	14
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie Loon op Zand 2030	18
3.3.2	Bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015	18
4.	**OMGEVINGSASPECTEN**	**20**
4.1	Bodem	20
4.2	Geluid	20
4.3	Externe veiligheid	20
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	23
4.6	Kabels en leidingen	23
4.7	Water	23
4.8	Verkeer	25
4.8.1	Verkeer	25
4.8.2	Parkeren	25
4.9	Flora en fauna	25
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	26
5.	**JURIDISCHE BESCHRIJVING**	**28**
5.1	Systematiek en techniek	28
5.2	Toelichting op de bestemmingen	29
5.3	Overige bepalingen	29
6.	**MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**30**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.2	Economische uitvoerbaarheid	30

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Loon op Zand heeft bij besluit van 20 november 1997 het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” vastgesteld. In dit plan is voor het perceel van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel een agrarisch bouwvlak opgenomen.
Nadien is bij besluit van 15 december 2011 het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” vastgesteld. Aanvankelijk was voor genoemd perceel opnieuw voorzien in een agrarisch bouwvlak, doch om onbekende redenen is dat bouwvlak tijdens de procedure uit het plan weg gevallen en in die zin met de vaststelling van het bestemmingsplan niet als zodanig opgenomen.

Nu de eigenaar het perceel wenst te verkopen is het noodzakelijk dat deze eerdere niet bedoelde omissie wordt hersteld door het opnieuw opnemen van het agrarisch bouwvlak op voornoemd perceel. Het gemeentebestuur van Loon op Zand wil deze omissie herstellen en is bereid medewerking te verlenen aan dit plan.
In paragraaf 2.3 wordt een en ander meer gepreciseerd uitgewerkt en beschreven.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarmee een planologisch-juridische basis wordt gevormd voor het agrarische bouwvlak.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel ten noorden van de van Haestrechtstraat in de kern Kaatsheuvel binnen de gemeente Loon op Zand.



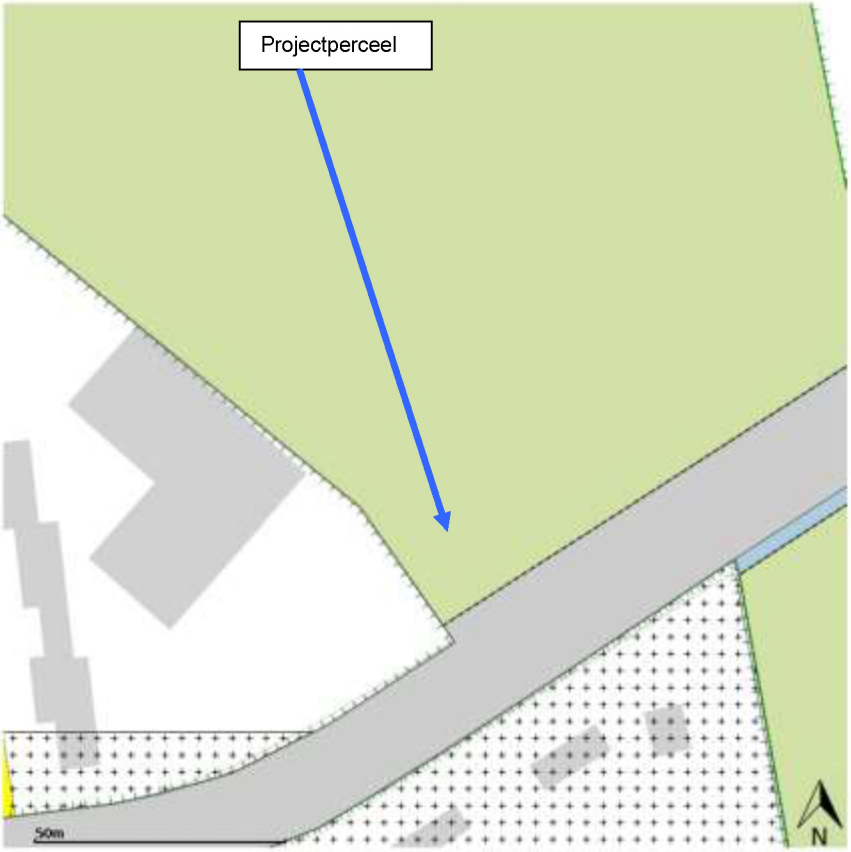
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het buitengebied van de gemeente Loon op Zand is op 15 december 2011 het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 11 september 2013 een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze uitspraak op 16 december 2013 opnieuw vastgesteld. Op 24 september 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een einduitspraak gedaan waardoor het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling, nieuw provinciaal beleid en enkele veranderingen van inzicht ten opzichte van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’, is op 10 december 2015 de herziening van het bestemmingsplan opgesteld: het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'.

Aan het betreffende perceel is de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” met de functie-aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied” toegekend.
Gronden die op deze manier zijn bestemd zijn bestemd voor agrarisch gebruik, alsmede de ontwikkeling van natuurwaarden.

Plannaam:	**Herziening Buitengebied 2015**	Datum afdruk:	2020-10-25
Naam overheid:	gemeente Loon op Zand	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-12-28
Planidn:	NL.IMRO.0809.BPHERZBUITENGEB-VG02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



1.4 Leeswijzer

Voorliggende planherziening bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van deze herziening. De toelichting, zoals bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening, bestaat uit zes hoofdstukken.
Hoofdstuk 1 bevat een korte omschrijving van de aanleiding van dit bestemmingsplan, een beschrijving van de ligging van het plangebied en van het vigerende bestemmingsplan, alsmede een weergave van de opbouw van de planherziening.
In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied geschetst en wordt de aanleiding van het plan uitvoerig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader, waarin een samenvatting van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente wordt gegeven. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de toelichting op de regels weergegeven, terwijl tot slot in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling beschreven in zowel maatschappelijk als economisch opzicht.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt aan de noordzijde van de van Haestrechtstraat te Kaatsheuvel (gemeente Loon op Zand) en maakt deel uit van de Langstraat.

De Langstraat heeft een geschiedenis, die typerend is voor de overgang van een uitgestrekt zandplateau naar de Hollandse Delta. In dit overgangsgebied is in de loop van de tijd een lange band van verstedelijking ontstaan. Deze verstedelijking strekt zich uit vanaf de Belgische steden Brugge, Gent, Antwerpen naar Bergen op Zoom, Breda, Geertruidenberg, de Langstraat tot 's-Hertogenbosch en Nijmegen.
Binnen deze aaneenschakeling van stadjes en dorpen neemt de Langstraat vanwege de lange linten een bijzondere positie in. Tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch zijn langgerekte bewoningsassen, evenals een typisch slagenlandschap. Vanuit de ontginningsbasis is een stedenbouwkundige structuur ontstaan waarbij voor Kaatsheuvel de oost-westelijk georiënteerde Langstraat, de hoofdassen vormen.

Bepalend in de historische ontwikkeling van Kaatsheuvel is de landschappelijke structuur. Deze structuur werd gekenmerkt door de aanwezigheid van droge, voedselarme zandgronden van het Kempisch Plateau in het zuiden en lager gelegen kleigronden van de Maas in het noorden. Veengronden vormden van oorsprong de overgang tussen deze zand- en kleigronden. Echter het veen is in de loop van de tijd grotendeels verdwenen door overspoeling met zeewater en door afgraving ten behoeve van turfwinning. Hierdoor ontstond het typische slagenlandschap. Een fascinerend ragfijn landschapspatroon van duizenden zeer lange en smalle percelen, zogenaamde 'slagen', gescheiden door sloten en houtwallen.
In eerste instantie vond de afgraving van de veengronden plaats vanuit de hoger gelegen zandgronden. Echter, voortgaande ontwatering van het ontgonnen veen, liet de veengronden verder inklinken, zodat nieuwe zandruggen zichtbaar werden. Deze zandruggen werden ingericht als nieuwe bebouwingslinten.

Het projectperceel maakt deel uit van een groter groengebied, dat een buffer vormt tussen de Loonse en Drunense Duinen en de kernen van Kaatheuvel en Waalwijk. Aan de westzijde vormt de N261 een harde grens van dit gebied. Aan de noordzijde vormt de bebouwing van Waalwijk een harde grens. De omgeving wordt gekenmerkt door een variantie van wonen, agrarische percelen en (agrarische)bedrijvigheid. In de directe omgeving van het projectperceel zijn een vakantiepark en manege gesitueerd.



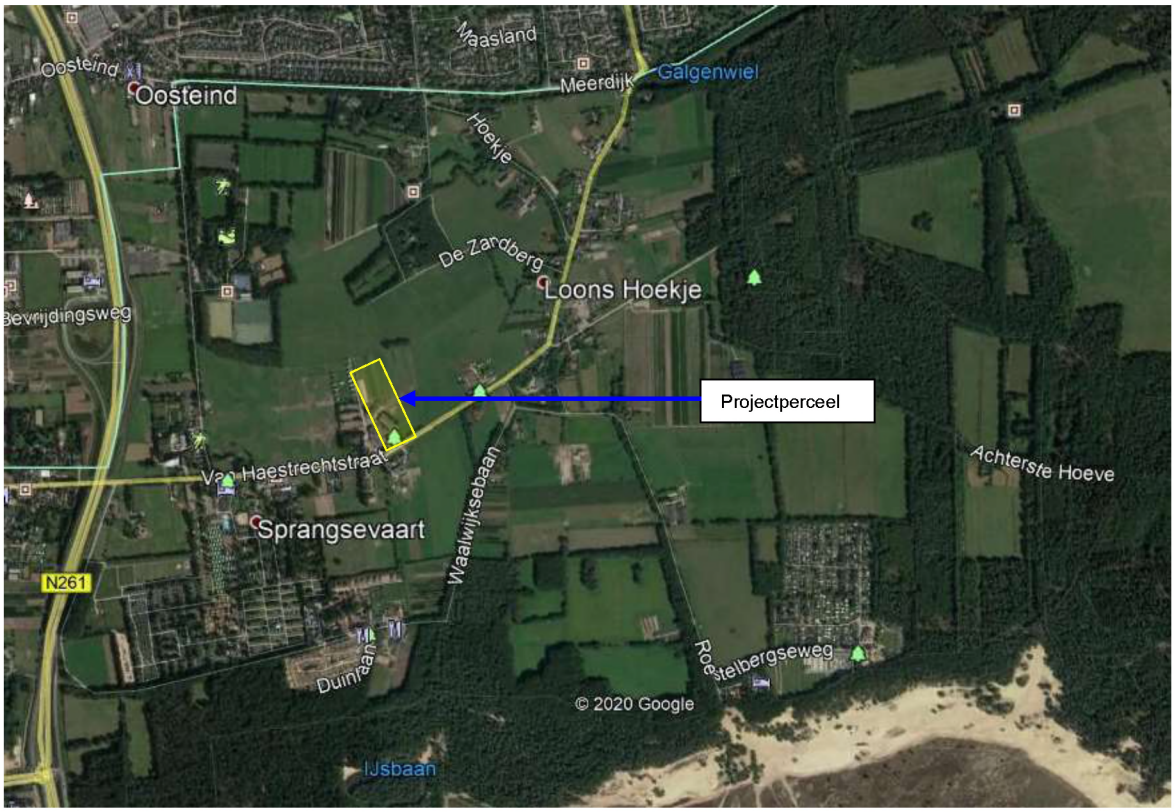
Het projectperceel ligt aan de van Haestrechtstraat. Blijkens de Historisch Topografische kaart (zie de voorgaande afbeelding) was ter hoogte van het projectperceel omstreeks 1900 reeds bebouwing aanwezig.

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van agrarische bedrijven, recreatieve bedrijven en woningen.
Het projectperceel is jarenlang in gebruik geweest als agrarisch bedrijf met een bijbehorende bedrijfswoning.

2.2 Functionele structuur

Het projectperceel maakt deel uit van het overgangsgebied tussen de Loonse en Drunense duinen en de stedelijke bebouwing van Kaatsheuvel en Waalwijk. Zuidelijk en westelijk wordt de begrenzing gevormd door de duinen, westelijk is dat de N261 en noordelijk de kern Waalwijk.

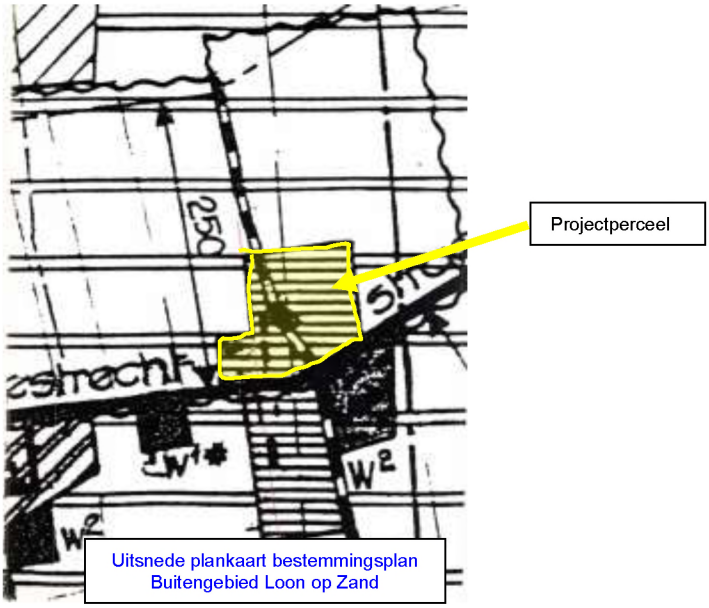
De ontwikkelingen in de voorbije jaren zijn van dien aard dat het gebiedskarakter wordt gekenmerkt door een mix aan functies, variërend van agrarisch, wonen en recreatief.
Het voorliggende plan voorziet in het herstellen van een agrarisch bouwvlak op het perceel van Haestrechtstraat 17. Het projectperceel grenst rechtstreeks aan bestaande infrastructuur. Van een nieuwe route of langzaamverkeersverbinding is dan ook geen sprake.



2.3 Planinitiatief

Zoals onder de aanleiding is verwoord is sprake van een onbedoelde omissie, waarbij het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel niet in een opvolgend bestemmingsplan is opgenomen.

Van oudsher heeft de maatschap Smulders aan de van Haestrechtstraat te Kaatsheuvel een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. In een primair bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Loon op Zand is dit bedrijf opgenomen in een agrarisch bouwvlak. Op onderstaande afbeelding is dat nader gevisualiseerd.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Loon op Zand

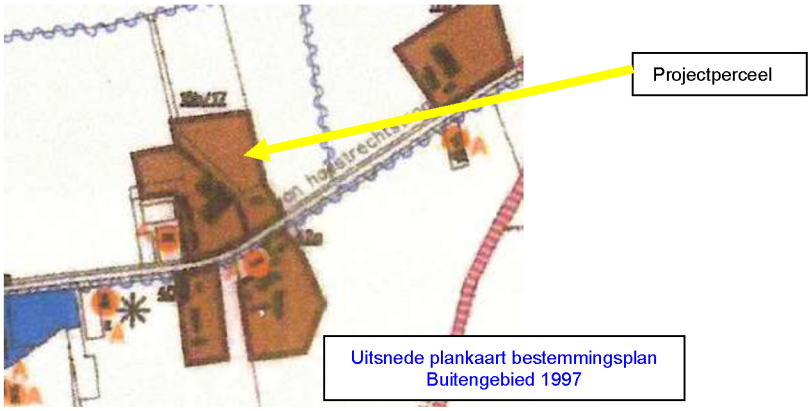
Op basis van dit bestemmingsplan is op 14 augustus 1979 aan de maatschap Smulders, gevestigd aan de van Haestrechtstraat 17 te Kaatheuvel, een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning.

Op 6 december 1994 is vervolgens aan Smulders, van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend voor het oprichten en in werking hebben van een bedrijf voor het houden en fokken van melkvee plus vleesvee met het bijbehorende jongvee en voor het houden van pony's.

Bij besluit van 5 januari 1995 is in het verlengde daarvan aan maatschap J. Smulders voor datzelfde adres een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een zoogkoeienstal met opslagruimte.

Op 29 augustus 1997 is een aanvraag ingediend om een bouwvergunning voor de bouw van een loods en een mestplaat op het perceel van Haestrechtstraat 17. Aangezien deze buiten het bouwvlak van het bestemmingsplan Buitengebied Loon op Zand waren voorzien kon enkel medewerking worden verleend met gebruikmaking van de voorheen geldende vrijstellingsmogelijkheid op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
In die periode was het bestemmingsplan Buitengebied 1997 in procedure gebracht door de gemeente. Anticiperend daarop is gebruik gemaakt van de genoemde artikel 19 procedure. Op de daartoe strekkende aanvraag heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 12 januari 1998 onder nummer 97.51824 een verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 50, lid 5, van de Woningwet en artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor dit bouwplan.
Op basis daarvan is bij besluit van 18 maart 1998 door burgemeester en wethouders van Loon op Zand aan Smulders vrijstelling en bouwvergunning verleend.

Zoals aangegeven is dit mee genomen in het in procedure zijnde bestemmingsplan Buitengebied 1997. Dit plan is door de gemeenteraad van Loon op Zand vastgesteld op 20 november 1997 en is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gedeeltelijk goedgekeurd op 16 juni 1998, onder nummer 189.172. De onthouding van goedkeuring overigens had geen betrekking op het perceel van Haestrechtstraat 17.
In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de gemeente Loon op Zand is dit bedrijf eveneens opgenomen in een agrarisch bouwvlak. Op onderstaande afbeelding is dat nader gevisualiseerd.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 1997

Teneinde de huidige bebouwingssituatie van het agrarisch bedrijf, zoals die op basis van voormelde vergunningen is gerealiseerd, onderstaand de luchtfoto vanuit de verschillende richtingen.


Bezien vanuit het noorden


Bezien vanuit het westen


Bezien vanuit het oosten


Bezien vanuit het zuiden

Op de locatie van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel was een rundveebedrijf aanwezig. Onderstaand is de vergunning van deze locatie weergegeven.



5171 RB, van Haestrechtstraat 17, KAATSHEUVEL, LOON OP ZAND

Beschikkingsdatum: 05-12-2006
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	30	390	0	36	0	4
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	28	123	0	7	0	1
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	28	148	28	5	996,80	5
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	15	47	0	21	0	0
							Totalen	101	708	28	69	996,80	10

Sluit venster

5171 RB, van Haestrechtstraat 17, KAATSHEUVEL, LOON OP ZAND

Beschikkingsdatum: 26-05-2014
RAV-tabelversie: RAV 2020-3
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	28	140	0	41	0	0
							Totalen	**28**	**140**	**0**	**41**	**0**	**0**

Sluit venster

In 2014 is het bedrijf gestopt met runderen, maar zijn de paarden/pony's aangebleven. Met verwijzing naar bovenstaande vergunningsgegevens kunnen op het agrarisch bedrijf 28 paarden worden gehouden.
Nu het milieutechnisch mogelijk is om 28 paarden te houden en er ook al die tijd feitelijk dieren zijn gehouden wordt voorgestaan om de agrarische bestemming in stand te laten, het (in vorige bestemmingsplannen ook als zodanig opgenomen) bijbehorende bouwvlak vanwege de aanwezige en vergunde bebouwing in ere te herstellen en een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenpension' op te nemen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Het voorliggende projectperceel is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Voor het nationale belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’, als vervat in de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’, wordt verwezen naar het gestelde onder 3.1.4.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige projectperceel niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt onder 3.1.4 getoetst.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee- tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met dit initiatief zijn geen kaders noodzakelijk ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat met dit initiatief geen kaders noodzakelijk zijn ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn.

3.1.3 Besluit milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten;
- plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije’ m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. In artikel 7.16, tweede tot en met vierde lid van de Wet milieubeheer staat welke informatie over de voorgenomen activiteit in de mededeling van de initiatiefnemer moet zijn opgenomen. Bij het opstellen van deze informatie moet ook rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de Europese mer-richtlijn.

Conclusie
Nu het enkel gaat om het herstellen van een agrarisch bouwvlak is het onderdeel m.e.r. niet van toepassing.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit twee eisen (treden):

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
b. een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ten aanzien van de eerste trede dient allereerst te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'. Het onderhavige planvoornemen betreft het herstellen van een agrarisch bouwvlak, dat in een eerder bestemmingsplan abusievelijk is weg gevallen, zodat van een nieuwe stedelijke ontwikkeling geen sprake is. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet vereist.

<u>Conclusie</u>
Het planinitiatief, dat voorziet in het herstellen van een agrarisch bouwvlak, dat in een eerder bestemmingsplan abusievelijk is weg gevallen, is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water en regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.
Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

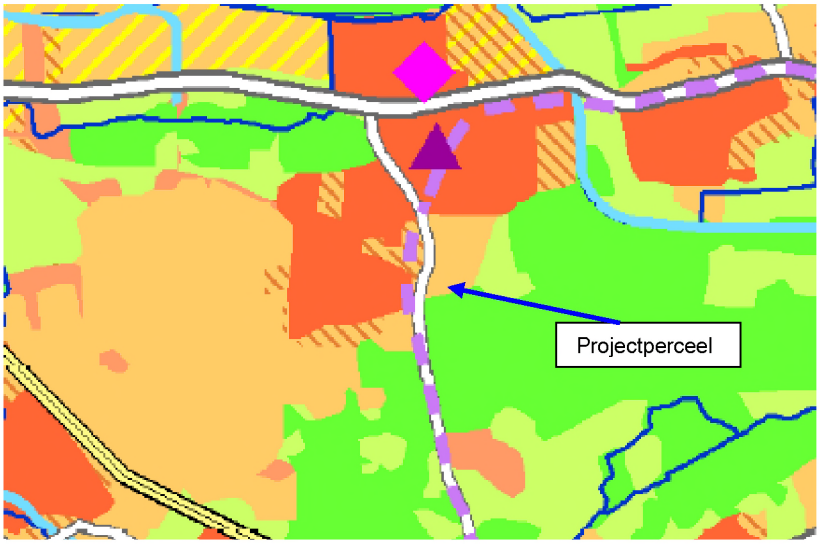
In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

Conclusie
De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie ruimtelijke ordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten sturend zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

In de structurenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de SVRO is het projectperceel gelegen in het Landelijk gebied in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'. De ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, het herstellen van een agrarisch bouwvlak, past binnen deze structuur.



Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

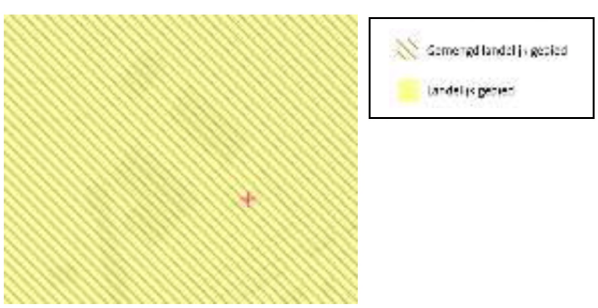
Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau

met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.
De omgevingsvisie is vastgesteld om–vooruitlopend op de Omgevingswet- kansen te benutten.
Met ruimte voor handelen door te werken vanuit doelen in plaats vanuit instrumenten. Door maatschappelijk gedragen waarden centraal te stellen. Door meerwaarde-creatie als basis te hanteren in plaats van als uitzondering. En door vanuit casuïstiek te werken en het doel voorop te stellen.
Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang.

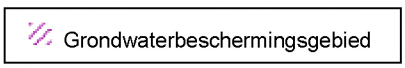
Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. De provincie zet in op:
1. meerwaardecreatie;
2. technische en sociale innovatie;
3. kwaliteit boven kwantiteit;
4. een continue verbetering van de leefomgeving;
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbeperking en herstel.

Navolgende figuren geven kaartuitsneden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.









Het projectperceel is gelegen in het landelijk gebied, subzone Gemengd landelijk gebied. De aanwezigheid van het bestaande agrarisch bedrijf is daarmee niet in strijd.

Ten aanzien van de 'Beperkingen veehouderij' geldt dat:
a. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
b. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten;
c. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:
a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning.

Geconcludeerd wordt dat alle gebouwen legaal aanwezig zijn en zijn gebaseerd op vóór 21 september 2013 verleende vergunningen (zie hiervoor 2.3). Een toename van de bestaande oppervlakte aan bebouwing wordt in dit plan uitgesloten, waarmee wordt voldaan aan de bepalingen van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het projectperceel is tevens gelegen in een 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Doel van de regels in grondwaterbeschermingsgebied is om te voorkomen dat:
- de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verontreinigd raakt door het gebruik, het lozen en de uitspoeling van schadelijke stoffen;
- werkzaamheden in de bodem verstorend werken voor de kwaliteit van het grondwater.

Binnen grondwaterbeschermingsgebied geldt dat activiteiten die schadelijk (kunnen) zijn voor de bodem en het zich daarin bevindende grondwater zijn verboden. Activiteiten die risico kunnen geven voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater zijn alleen onder voorwaarden toegestaan.

Het projectperceel is tot slot tevens in een 'Stalderingsgebied' gelegen. Binnen 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Voor bijna alle ruimtelijke ontwikkelingen (bouw- of gebruiksactiviteiten) waarvoor een wijziging van het planologisch regiem nodig is, gelden afspraken voor landschappelijke inpassing. In de gegeven situatie is er formeel sprake van een omschakeling van een 'agrarisch bedrijf' naar een 'overig agrarisch bedrijf', meer specifiek een 'agrarisch verwant bedrijf' in de vorm van een paardenpension. Op grond van het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het Landschap Hart van Brabant valt de wijziging van de ene agrarisch bedrijfsvorm in de andere agrarische bedrijfsvorm onder categorie 2, waarvoor Landschappelijke Inpassing is vereist,

Ondanks deze omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm is aan de orde dat de omvang van het bouwvlak onveranderd blijft, dat de onderneming eigenlijk een agrarisch bedrijf betrof met vee en paarden en dat dit ook zo vergund was.
Sinds 2014 is enkel nog vergund het houden van paarden.

Vanwege de omstandigheid dat het bestemmingsplan moet worden hersteld met het agrarisch bouwblok wordt er nu meteen voor gekozen om een nadere functie aanduiding ‘paardenpension’ op te nemen. Omdat abusievelijk het bouwvlak voor dit bedrijf niet is meegenomen wordt deze omissie met het nu voorliggende plan hersteld. Als deze omissie niet zou zijn opgetreden, dan had er geen (nieuw) bestemmingsplan voor gelegen, omdat voor deze onderneming geldt dat ter plaatse bevoegd en vergund paarden kunnen worden gehouden.

Conclusie
Op basis van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het planinitiatief voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voor zover die van toepassing zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030

Op 5 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Loon op Zand de Structuurvisie Loon op Zand 2030 vastgesteld. Op 8 maart 2018 is de 1e herziening vastgesteld.
De structuurvisie bevat de ruimtelijke ambities van de gemeente en vormt het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Aangegeven is wat belangrijk is om te behouden en wat nodig is om te versterken op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw, recreatieve ontwikkelingen en de leefbaarheid in de kernen. De visie bestaat uit twee delen: Deel A bevat de visie en ambities voor de middellange termijn (Loon op Zand in 2030) en deel B bestaat uit een uitvoeringsprogramma, een projectenplan inclusief prioriteiten, dat flexibel van aard is en indien gewenst of noodzakelijk periodiek aangepast kan worden. In deel A is tevens een visiekaart opgenomen, die hoort bij de kerngedachte ‘Loon op Zand, de recreatieve kamer in het hart van Brabant’.
Het betreft een samenvoeging van de visie op de deelgebieden en de verschillende ontwikkelingen die bijdragen aan de versterking van de identiteit van die deelgebieden. Het plangebied is op de visiekaart behorende bij de structuurvisie aangeduid als ‘Woongebied - lint’. In onderstaande figuur is de uitsnede van de visiekaart ter plaatse van de kern Kaatsheuvel en het plangebied te zien.



De van Haestrechtstraat is onderdeel van een bebouwingslint in het buitengebied als uitloper van het stedelijk gebied. In de structuurvisie is opgenomen dat de bebouwingslinten van oudsher de stedenbouwkundige hoofdstructuren en de dragers van het landschap vormen, zowel in het buitengebied als in de dorpen. Het zijn dan ook cultuurhistorisch-landschappelijk waardevolle structuren.
Ter plaatse van het projectperceel wijzigt er met het initiatief niets, zodat de waardevolle structuur volledig in tact blijft en niet wijzigt.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten, die zijn genoemd in de Structuurvisie Loon op Zand 2030. Het is gelegen in het buitengebied.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'

Ter plaatse van de projectperceel geldt het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'. Verwezen wordt naar paragraaf 1.3.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'. Aan het betreffende perceel is de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” met de functie-aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied” toegekend.

Het initiatief is in strijd met genoemd bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen agrarisch bouwvlak is opgenomen. Zoals vermeld is dit een omissie die abusievelijk is ontstaan tussen een tweetal bestemmingsplannen.

Conclusie
Het voorgestane initiatief past niet binnen de geldende bebouwingsvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'. Vanwege deze strijdigheid is het niet mogelijk het beoogde initiatief te realiseren.
Om die reden wordt het bestemmingsplan van Haestrechtstraat 17 in procedure gebracht.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

Bij nieuwe ontwikkelingen is gangbaar om de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater vast te stellen om te beoordelen of de geplande ontwikkeling doorgang kan vinden.

Met het onderhavige initiatief echter is geen sprake van ingrepen in de bodem nu geen bouwactiviteiten worden voorzien en overigens ook niet worden toegestaan en evenmin sprake is van ingrepen als gevolg van het gebruik.

Conclusie
Nu er geen sprake is van ingrepen in de bodem is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet aan de orde noch noodzakelijk.

4.2 Geluid

Conform de Wet Geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen, die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone.

Op het projectperceel is al ruim 30 jaar een bedrijfswoning aanwezig. Van een nieuwe woning is geen sprake en evenmin wordt dit door het plan mogelijk gemaakt.
De noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Conclusie
Nu er geen sprake is van activiteit, die valt onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet aan de orde noch noodzakelijk.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen
Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- ***Plaatsgebonden risico***

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

- ***Groepsrisico***

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Beleidskader

- ***Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)***

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

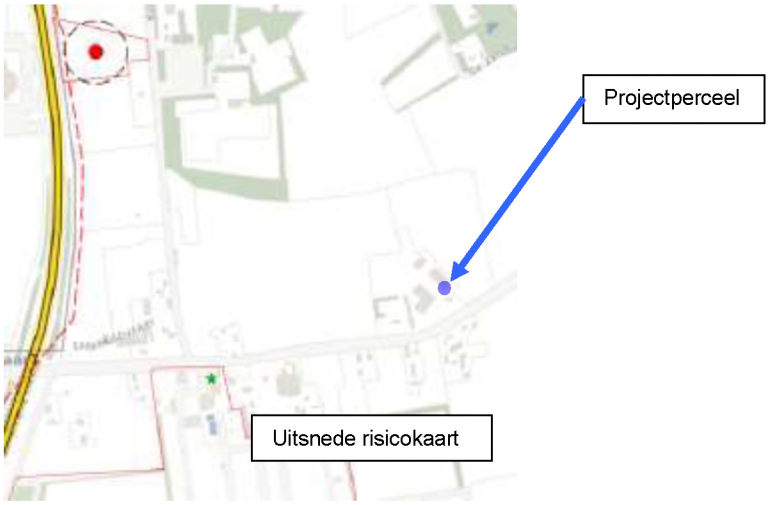
- ***Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)***

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

- ***Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)***

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

Beoordeling projectperceel



Zoals onder de paragrafen 1.1 en 2.3 is verwoord is sprake van een onbedoelde omissie, waarbij het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel niet in een opvolgend bestemmingsplan is opgenomen.

Conclusie
Nu het gaat om het herstellen van een onbedoelde omissie, waarbij het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel niet in een opvolgend bestemmingsplan is opgenomen kan een specifieke toetsing aan externe veiligheid vanwege bedrijven, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen, aanvullend aan die in een eerder bestemmingsplan Buitengebied 1997 zijn gedaan, achterwege blijven. Van gewijzigde activiteiten in deze context is in die tussentijd geen sprake geweest.
Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

Hoogspanningslijnen
Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatsvinden.

Conclusie
Vanwege hoogspanningsleidingen zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze regelgeving is verwerkt in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Een inhoudelijke toetsing met plaatsvinden als er sprake is van een nieuwe situatie, een uitbreiding of een wijziging.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:
A. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
B. Een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
C. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
D. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het begrip “niet in betekende mate (NIBM)” is uitgewerkt in het Besluit Niet in Betekende Mate en de Regeling Niet in Betekende Mate. Met de vaststelling van het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 %.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft.
1. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt;
2. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3%-criterium.

Weliswaar is met het voorgestane initiatief vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening sprake van een verandering, namelijk het realiseren van een nieuw bouwvlak, doch het betreft het herstellen van een omissie. Activiteiten en werkzaamheden zijn en blijven ongewijzigd waarmee vast staat dat wordt voldaan aan het 3%-criterium.

Raadpleging van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) laat zien dat er ter plaatse van de projectlocatie geen belemmeringen zijn en dat daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie
Gezien het vorenstaande hoeft er geen onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden en is op dit onderdeel sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

- **Agrarische bedrijvigheid**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het nieuwe toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning van veehouderijen.
Echter ook omgekeerd dient vanuit deze wet te worden beoordeeld of bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Weliswaar is met het voorgestane initiatief vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening sprake van een verandering, namelijk het realiseren van een nieuw bouwvlak, doch het betreft het herstellen van een omissie. Activiteiten en werkzaamheden zijn en blijven ongewijzigd. Voor het projectperceel geldt dat er al tientallen jaren sprake is van de aanwezigheid van agrarische bedrijfsbebouwing en –met verwijzing naar het gestelde onder 2.3– dat gelijktijdig sprake is van geldende en onherroepelijke milieuvergunningen tot het houden van paarden.

In de directe omgeving van het projectperceel wijzigt er daarmee niets aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- **Bedrijven en milieuzonering**

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Nu sprake is van een vergunde situatie, waarbij de mogelijkheid bestaat tot het houden van 28 paarden wijzigt er qua belasting naar de omgeving niets.

Conclusie
Uit voorgaande blijkt dat voor zowel het projectperceel als de directe omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat geen belangen van anderen worden geschaad.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het projectperceel zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.
Vóór aanvang van de graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.7 Water

De projectlocatie valt onder het waterschap Brabantse Delta, die ten behoeve van ruimtelijke plannen beleidsuitgangspunten heeft opgesteld. Een van de uitgangspunten is dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de op 1 mei 2009 vastgestelde beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap.

Het watersysteembeheer waaronder grondwater heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur en de Legger.
De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen 3 soorten plannen <2.000 m^2, 2.000 - 10.000 m^2 en >10.000 m^2. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen (>10.000 m^2) volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Tot slot vindt het Waterschap het belangrijk dat er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Keur en waterhuishouding
De Brabantse waterschappen hebben in de nieuwe keur (vigerend sinds 2015) besloten dat er geen compensatieplicht bestaat voor plannen en projecten tot en met 2.000 m^2. Van een toename van het verhard oppervlak is geen sprake omdat het gehele perceel verhard is en blijft.

Het beleid van de gemeente is verwoord in de Hemelwatervisie en het Water- en rioleringsplan 2017-2020.

Dit betekent dat bij nieuwbouw in inbreidingslocaties deze hydrologisch neutraal moeten worden ingericht. Dit houdt in dat een neerslaggebeurtenis, die eens in de 100 jaar voorkomt (T=100), geborgen dient te kunnen worden. Het hydrologisch neutraal bouwen in inbreidingslocaties houdt onder andere in dat toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door het creëren van extra berging, zodat er geen toename is van afvoer naar omliggende gebieden.

Uitgangspunt bij nieuwbouwplannen is dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Voor toevoegingen van verharde oppervlakte met minder dan 500m² geldt dat er gewerkt mag worden met een gescheiden rioleringsstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie of retentie binnen het eigen terrein te worden gerealiseerd.

Er is überhaupt geen sprake van een toename van verharding, zodat van een wijziging van de lozing van hemel- en afvalwater geen wijziging optreedt ten opzichte van de huidige situatie.

Het Waterschap de Brabantse Delta is om advies gevraagd over de waterhuishoudkundige aspecten.

4.8 Verkeer

4.8.1 Verkeer

De ontsluiting van het projectperceel vindt plaats op de van Haestrechtstraat. Er zal gebruik worden gemaakt van één, bestaande in- en uitrit.
De van Haestrechtstraat is een gebiedsontsluitingsweg. Aangezien het hier gaat om handhaving van de bestaande in- en uitrit is geen sprake van een verkeerskundige aanpassing.

Nu de bebouwing niet toeneemt en er evenmin sprake is van een wijziging ten opzichte van de geruime tijd geleden vergunde situatie is een toename van het aantal motorvoertuigen per etmaal niet aan de orde. De intensiteit op de van Haestrechtstraat zal daarmee niet worden beïnvloed, zodat van een onevenredige belasting ervan geen sprake is.

4.8.2 Parkeren

Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van het op 14 juni 2016 vastgestelde “Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand”.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Deze zijn aanwezig op eigen terrein waarmee het initiatief geen parkeerdruk zal opleveren.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering het initiatief.

4.9 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, meer specifiek de Wet natuurbescherming. Deze wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het wettelijk kader is gericht op het behoud van de biologische diversiteit en een duurzaam gebruik van de bestanddelen daarvan, de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, het behoud van het vogelstand en de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

Nu het enkel gaat om het formaliseren van een bestaande en vergunde activiteit worden belangen waartoe het wettelijke kader dient niet geschaad.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat geen sprake is van een belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

- **Archeologie**

De Wet op de archeologische monumentenzorg, gericht op een betere bescherming van het archeologisch erfgoed, bepaalt dat elke gemeente over een eigen archeologiebeleid dient te beschikken. De algemene uitgangspunten van deze wet laten zich als volgt vertalen:

- gestreefd dient te worden naar behoud in situ van de archeologische waarden;
- de verstoorder betaalt;
- zorg dragen voor verankering van archeologie in ruimtelijke plannen.

Door de gemeente is een archeologische verwachtingenkaart opgesteld. Hieruit kan worden afgeleid dat het projectperceel deel uitmaakt van een gebied met een middelhoge archeologische verwachting.



In het kader van de beoordeling van het aspect archeologie is aangegeven dat bij bodemingrepen groter dan 100m^2, gekeken moet worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
Van een bodemingreep is met het onderhavige initiatief geen sprake. Daarnaast is de bodem in het plangebied door de bestaande bebouwing reeds in meer of mindere mate verstoord geraakt en wordt uitbreiding van de bestaande bebouwing niet toegestaan.

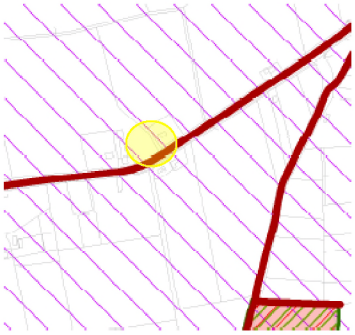
- **Cultuurhistorie**

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het gebouwde en landschappelijke erfgoed is een belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente Loon op Zand. Door de ligging op de grens van de Brabantse zandgronden en het

rivierengebied en het bijbehorende hoogteverschil van hoog in het zuidoosten naar laag in het noordwesten bestaat er binnen de gemeente een grote variatie aan landschappen.

Momenteel is de gemeente Loon op Zand een cultuurhistorische waardenkaart aan het opstellen.



Op de Cultuurhistorische waardenkaart is het cultuurhistorisch landschap - Loonse en Drunense Duinen geduid.
Voor het cultuurhistorisch landschap 'Loonse en Drunense Duinen' is een ontwikkelingsstrategie opgesteld, waarin het behoud van het stuifzandgebied centraal staat. Voor natuurontwikkelings-en recreatieve opgaven wordt nadrukkelijk aangesloten bij cultuurhistorische waarden en economische dragers worden afgestemd op de cultuurhistorische identiteit Loonse en Drunense Duinen. De cultuurhistorische waardering kan worden vergroot door het verbeteren van belevingsmogelijkheden. Het projectperceel heeft hierop geen invloed.

<u>Conclusie</u>
Geconcludeerd kan worden dat met het initiatief geen cultuurhistorische belangen worden geschaad. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het onderdeel cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

5 JURIDISCHE BESCHRIJVING

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het opnemen c.q. terugbrengen van een agrarisch bouwvlak voor het projectperceel gelegen aan de van Haestrechtstraat 17 te Kaatsheuvel.

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de komende jaren voor de ruimtelijke en functionele gewenste situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn, waar nodig en aan de orde, getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten; ook uit deze aspecten blijken enkele randvoorwaarden naar voren te komen die in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan (regels en verbeelding) hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voorts is aangesloten bij het gemeentelijke Handboek digitale bestemmingsplannen. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

5.1 Systematiek en techniek

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder wordt een uitleg gegeven bij die bestemming waarvoor dit noodzakelijk is. Niet alle bestemmingen zijn hier beschreven. Wanneer de bestemming niet beschreven is, zijn er geen bijzonderheden te melden.

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden
De projectlocatie is hoofdzakelijk bestemd tot “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden”. Binnen deze bestemming wordt de bestaande bebouwing alsnog voorzien van een agrarisch bouwvlak.

5.3. Overige bepalingen

Afwijkingen (algemeen)
De in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden bieden de mogelijkheid om veranderingen relatief snel, na een korte procedure en binnen gemeentelijk te beoordelen en door te voeren. Aan het gebruik van deze binnenplanse afwijkingen zijn wel een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de planregels. Het doel van het opnemen van deze voorwaarden is om te voorkomen dat er een stedenbouwkundige, planologische en aan de andere kant onaanvaardbare situatie zal ontstaan.
De rechtszekerheid voor de belanghebbenden is verzekerd door de bezwaarschriftenprocedure die bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is voorgeschreven. Iedere voorgenomen afwijking van de verbeelding en de planvoorschriften zal in de procedure namelijk niet alleen worden beoordeeld op zijn inhoudelijke aspecten en getoetst worden aan het plan, maar zal evenzeer worden bezien op zijn gevolgen voor omwonenden en andere belanghebbenden.

Algemene afwijkingsregels
Het betreft een flexibiliteitsregeling die noodzakelijk is om op kleine onderdelen te kunnen afwijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen en dergelijke. Een bekend gegeven is de mogelijkheid om 10% te kunnen afwijken van maten, percentages en afmetingen. Deze regel is slechts toepasbaar onder bepaalde beperkingen.

Overgangsregels
Door middel van deze regels kunnen bestaande afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan worden voortgezet, tenzij deze op illegale manier tot stand zijn gekomen. Als er geen sprake is van illegale situaties kan de bestaande situatie worden gecontinueerd.

Ten behoeve daarvan kunnen van het bestemmingsplan afwijkende gebouwen in stand worden gehouden en kan van het bestemmingsplan afwijkend bestaand gebruik worden voortgezet. De overgangsregels zijn opgenomen conform artikel 3.2.1. en 3.2.2. Bro.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 januari 2021 conform de wettelijke bepalingen gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend.
De ontvangen zienswijze is beoordeeld in de nota zienswijze en hebben op onderdelen aanleiding gevormd tot aanpassing van het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan geschiedt op initiatief van de gemeente, omdat hiermee een omissie van een abusievelijk niet opgenomen bouwvlak alsnog wordt hersteld. Hij initiatief vindt plaats op eigen, particulier terrein.
Van bijbehorende kosten is geen sprake. De vergoeding van eventuele succesvolle planschadeclaims komen voor rekening van de gemeente Loon op Zand.

Alle kosten van het plan, gericht op het opnemen van agrarisch bouwvlak, komen geheel voor rekening van de gemeente.

Onderhavig project is dan ook economisch uitvoerbaar.