

Bestemmingsplan
Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind),
herziening 17 (Groenendijk 64)

Gemeente Oosterhout

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Plannaam: Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 17 (Groenendijk 64)

Gemeente: Oosterhout

Datum: 21-10-2019 (concept 1)
01-11-2019 (concept 2)
12-12-2019 (ontwerp)
03-03-2020 (vastgesteld)

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0826.BSPHz17BG2013-VA01

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Auteur: Anke van den Berg

Projectleider: Rud van Herk

Projectnummer: 18363-003

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Geldend planologisch regime.....	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Provinciaal beleid.....	9
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	9
3.1.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	10
3.1.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 Structuurvisie	16
3.2.2 Bestemmingsplan	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2 Gemeentelijk waterbeleid	22
4.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3 Natuur	23
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2 Wet natuurbescherming	24
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	28
4.4.2 Archeologie	30
4.5 Bedrijven en milieuzonering	30
4.6 Geur.....	31
4.6.1 Individuele hinder.....	31
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	32
4.7 Ammoniak.....	32
4.7.1 Kwetsbare gebieden	32
4.8 Geluid.....	33
4.9 Luchtkwaliteit	33
4.10 Volksgezondheid.....	34
4.11 Landschappelijke inpassing	35
4.12 Bodemkwaliteit.....	36
4.13 Externe veiligheid	36
4.13.1 Regelgeving	36
4.13.2 Toetsing	37
4.14 Verkeer en parkeren	39
4.15 Technische infrastructuur	40
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1 Juridische achtergrond	41
5.2 Toelichting verbeelding	41
5.3 Toelichting regels	42
6. UITVOERBAARHEID.....	43
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1 Voorontwerp en omgevingsdialoog	43
6.2.2 Zienswijzen en beroep	43

7. BIJLAGEN.....	44
Bijlage 1 – Situatietekening	44
Bijlage 2 – AERIUS-berekening	44
Bijlage 3 – Landschappelijk inpassingsplan	44

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is in de hoofdstuk de leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Groenendijk 64 te Oosteind. Momenteel is hier een rundveehouderij gevestigd met een geaccepteerde melding voor het houden van 200 melk- en kalfkoeien en 81 stuks vrouwelijk jongvee. Initiatiefnemers zijn voornemens het agrarisch bedrijf te herontwikkelen naar een paardenhouderij. Tevens zijn initiatiefnemers voornemens de bestaande bedrijfswoning te slopen en elders op het perceel te herbouwen en in gebruik te nemen.

Middels deze partiële herziening blijft de huidige enkelbestemming ongewijzigd, er wordt een paardenhouderij gerealiseerd. Het grootste deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt in gebruik genomen als paardenstallen, een binnenrijhal, een werkplaats en opslagruimten. Daarnaast wordt ter plaatse van de aanwezige mest- en voersilo's een buitenrijbak gerealiseerd. De overtollige bebouwing, mest- en voersilo's worden gesloopt en het bouwvlak wordt aanzienlijk verkleind. De volledige situatietekening van de bestaande en beoogde situatie is in bijlage 1 toegevoegd.

1.2 Geldend planologisch regime

Voor de locatie aan de Groenendijk 64 is 'Bestemmingsplan buitengebied' d.d. 28-08-2014 van de gemeente Oosterhout vigerend, de verbeelding van het bestemmingsplan buitengebied is van toepassing. De toelichting en de planregels van het bestemmingsplan buitengebied zijn herzien en onder 'Reparatie herziening buitengebied 2016' vastgesteld op 27-05-2016 door de gemeenteraad.

Conform bovenstaand bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap;
- Dubbelbestemming: Leiding – Gas;
- Hartlijn leiding – gas;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone – omgevingsvergunning openheid;
- Bouwvlak.



Afbeelding 1: Uitsnede 'Bestemmingsplan buitengebied', plangebied weergegeven met blauwe pijl

Het geldende bestemmingsplan biedt niet de planologische ruimte om een paardenhouderij te realiseren met twee nevenactiviteiten in de vorm van een paardenpension en statische opslag met ieder een oppervlakte van 500 m². Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, waarmee de

gebouwen landschappelijk worden ingepast, de bedrijfswoning wordt verplaatst en het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens 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 ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

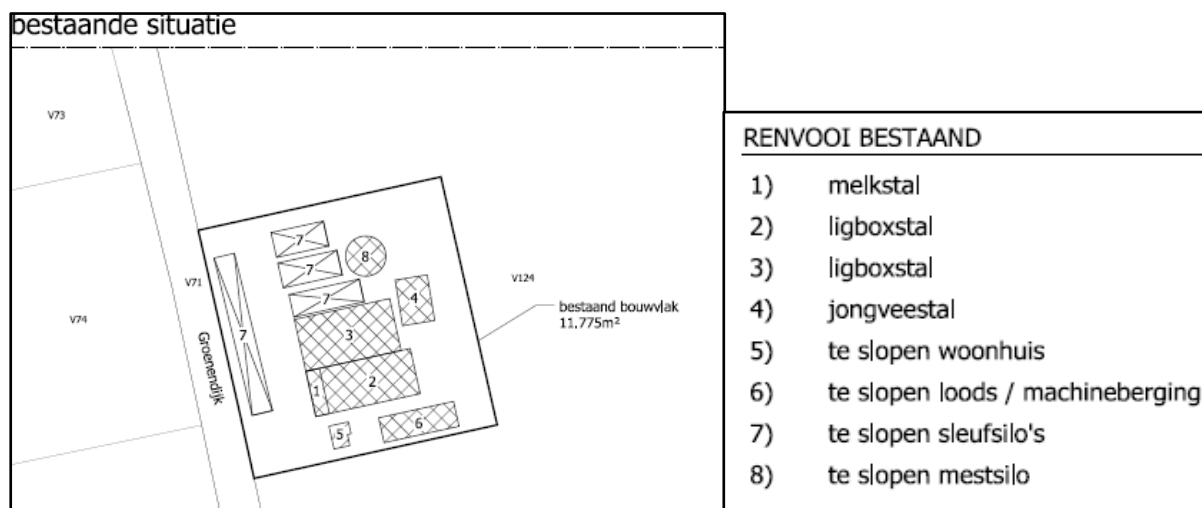
Op de locatie aan de Groenendijk 64 te Oosteind is een melkveehouderij gelegen. Het plangebied is gelegen in de gemeente Oosterhout. In de omgeving van het plangebied zijn agrarische bedrijven gevestigd afgewisseld met burgerwoningen. Naast agrarische bedrijven is het gebied ook rijk aan landbouwgronden, bos- en natuurgebieden. De locatie is gelegen op een afstand van circa 1,6 km ten zuidoosten van de bebouwde kom van Raamsdonk en een afstand van circa 2,7 km ten noordoosten van de bebouwde kom van Oosteind.



Afbeelding 2: Ligging van het plangebied, plangebied rood omcirkeld

Voor de rundveehouderij zijn er 4 stallen, een mestsilos en verschillende sleufsilos aanwezig. Daarnaast is er een bedrijfswoning aanwezig aan de zuidzijde van het plangebied. Het perceel heeft een totaal oppervlakte van circa 18,4 hectare, dit perceel is kadastraal aangeduid als OTH01 – V – 124. Binnen het perceel is een bouwvlak gelegen met een totaal oppervlak van circa 1,2 hectare. Het oppervlak van de bedrijfsbebouwing in de huidige situatie bedraagt circa 4.300 m². De initiatiefnemer heeft circa 33 ha landbouwpercelen in eigendom.

In de bestaande situatie worden stallen 2, 3 en 4 gebruikt voor het huisvesten van 200 melkkoeien en 81 stuks vrouwelijk jongvee, zie onderstaande afbeelding. De sleufsilos, aangeduid met nr. 7, worden gebruikt voor de opslag van ruwvoer ten behoeve van de rundveehouderij. In stal 6 worden machines en werktuigen opgeslagen.



Abbeelding 3: Situatietekening bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens een paardenhouderij met als nevenactiviteiten een paardenpension en statische opslag te realiseren in bestaande bebouwing. De rundveestallen (stallen 2, 3 en 4, zoals in afbeelding 4 weergegeven) worden omgebouwd naar paardenstallen met de benodigde voorzieningen, een opslagruimte en een binnen rijhal. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt en aan de noordzijde van het plangebied herbouwd.

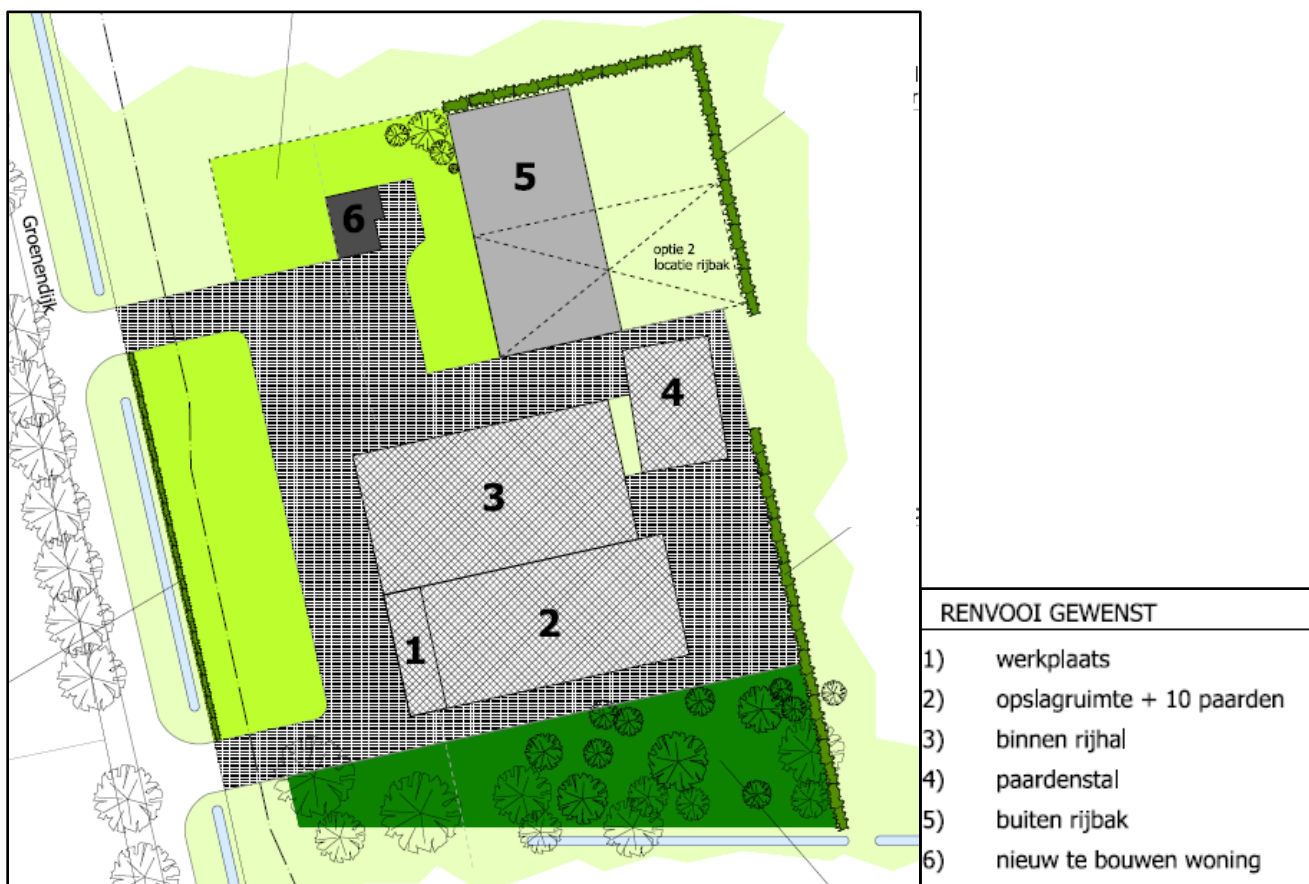
In de beoogde situatie worden de bestaande bedrijfswoning, stal 6, de sleufsilos en de mestsilos gesloopt. Met de sloop van de bovengenoemde objecten en het hergebruik van de bestaande rundveestallen is er sprake van zuinig ruimtegebruik, hierdoor wordt het bouwvlak verkleind met circa 2.100 m². In de beoogde situatie heeft het bouwvlak een oppervlakte van circa 9.700 m² en de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt circa 2.200 m². Er blijft circa 5 hectare grond, grenzend aan het bouwvlak, in bezit van de initiatiefnemer voor het beweiden van de paarden. Overige grond in bezit van de initiatiefnemer, circa 26 hectare, wordt verkocht aan de provincie, welke als ruilkavels worden ingezet voor de ontwikkeling van de N629.

Rundveestalnummer 2 wordt omgebouwd voor het huisvesten van paarden (11 paardenboxen), een werkplaats en een opslagruimte van 500 m² voor statische opslag van derden. In stalnummer 3 wordt een binnen rijhal gerealiseerd. De voormalige jongveestal, stalnummer 4, wordt omgebouwd tot loopstal met plaats voor circa 20 paarden. Tevens wordt er aan de noordzijde van het plangebied een buiten rijbak, 20 meter bij 40 meter, binnen het bouwvlak gerealiseerd.

De nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt aan de noordzijde van het plangebied gebouwd, waarbij de afstand van de her te bouwen woning tot de gasleiding niet minder mag bedragen dan de afstand van de huidige bedrijfswoning tot de gasleiding. Dit wordt geborgd in de planregels en de verbeelding.

Initiatiefnemer is werkzaam als gedragsdeskundige- en trainster van paarden met gedragsproblemen. Door het uitvoeren van deze trainingen op locatie komt het geregeld voor dat de paarden voor onbepaalde tijd worden gestald. De bedrijfsactiviteiten zullen onder andere bestaan uit stalling van paarden voor derden, hiervoor worden 11 paardenboxen gerealiseerd in stal 2. Daarnaast zijn de initiatiefnemers voornemens een paardenfokkerij op te zetten waarbij veulens worden gefokt en getraind voor de verkoop.

Als onderdeel van de beoogde ontwikkelingen zal er tevens landschappelijke inpassing gerealiseerd worden. Het doel van de landschappelijke inpassing is het behouden en versterken van de bestaande landschappelijke kwaliteiten.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Omgevingsverordening, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

De melkveehouderij op locatie wordt gesaneerd, hiervoor komt een paardenhouderij in de plaats met aanzienlijk minder dieren. Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in sanering van de melkveehouderij en realisatie van een paardenhouderij met aanzienlijk minder dieren. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 5: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014, plangebied met blauwe pijl weergegeven

3.1.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

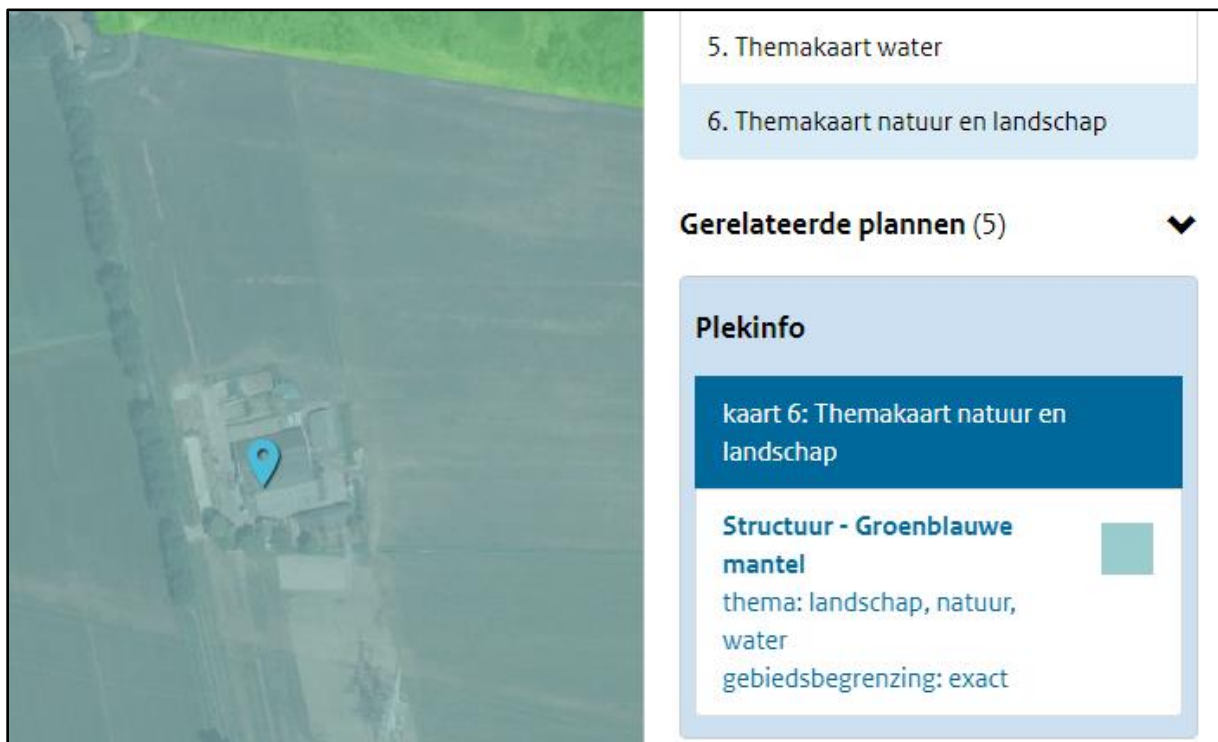
In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Daarom hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze liggen. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan

uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied ligt binnen de structuur 'Groenblauwe mantel', zie afbeelding 6.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn geen aanduidingen opgenomen op de bovengenoemde themakaarten.



Afbeelding 6: Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap', plangebied met blauwe pijl weergegeven

Ten aanzien van het initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 6.1, welke regels voor de bescherming van de groenblauwe mantel bevat. Verder wordt er getoetst aan artikel 6.6, waar regels zijn opgenomen voor overige agrarische bedrijven.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr omvat algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Een uitbreiding van het, op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane, ruimtebeslag is slechts toegestaan als de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag mogelijk te maken.

De beoogde ontwikkeling aan de Groenendijk 64 kan worden gerealiseerd binnen het bestaande ruimtebeslag. Een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt voor het huisvesten van paarden ten behoeve van de paardenhouderij. Daarnaast worden er twee nevenactiviteiten, pensionstalling en statische opslag, mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing met ieder een oppervlak van 500 m². Het bouwvlak wordt verkleind en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak verkleind met 0,2 ha tot een totaal oppervlak aan bouwvlak van circa 0,95 ha. Van het beoogd bouwvlak blijft minimaal 3.500 m² (ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten') onbebouwd door de aanwezigheid van de gasleiding in het plangebied, dit draagt tevens ook bij aan zorgvuldig ruimtegebruik.

Met de beoogde ontwikkeling wordt bestaande bebouwing hergebruikt en het bouwvlak verkleind, er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit moet deze toelichting een verantwoording bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. In het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische-, cultuurhistorische-, ecologische-, aardkundige- en landschappelijke waarden. Daarnaast moet, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en het effect van de ontwikkeling hierop, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling passen in de omgeving én moet er sprake zijn van een goede afwikkeling van vervoer. De toetsing op bovengenoemde aspecten is uitgebreid omschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk 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, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oosterhout is het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Het betreft een omschakeling van een agrarische bedrijfsvorm met vormverandering van het bouwvlak, hierbij wordt het bouwvlak verkleind. Dit betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering bereikt wordt, zodat wordt voldaan aan dit artikel.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is daarom in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Regels voor bescherming van de groenblauwe mantel (art 6.1 Vr)

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel stelt regels ter behoud, herstel, ontwikkeling en bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De toelichting bij een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken zijn vergaard.

In hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting worden de milieu- en ruimtelijke aspecten beschreven. Derhalve wordt voldaan aan de regels zoals beschreven in artikel 6.1 uit de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Regels voor overige agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel (art. 6.6 Vr)

Voor overige agrarische bedrijven die in de groenblauwe mantel liggen zijn in de verordening regels opgenomen in artikel 6.6. De regels hebben onder andere betrekking op het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van omschakeling van een veehouderij naar een overig agrarisch bedrijf. Hiervoor zijn regels opgenomen in artikel 6.6, 2^e lid.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan bepalen dat omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, mits:

- I. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
- II. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Deze regels zullen hieronder nader worden toegelicht:

Voor de locatie is een vergunning verleend voor het houden van 200 melk- en kalfkoeien en 81 stuks vrouwelijk jongvee. Deze dieren hebben een totale ammoniakemissie van 2.956 kg NH₃ en een fijnstofemissie van 32.678 gram PM₁₀. In de beoogde situatie worden er 35 volwassen paarden en 15 paarden in opfok gehouden op locatie, deze hebben alleen een ammoniakemissie van 207 kg NH₃. De omschakeling van het rundveebedrijf naar een paardenhouderij voorziet in een aanzienlijke afname van milieubelastende stoffen. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt overtollige bebouwing gesloopt.

Doordat de milieubelastende stoffen afnemen, de realisatie van de landschappelijke inpassing en de sloop van overtollige bebouwing kan er gesteld worden dat de ecologische en landschappelijke kenmerken in ieder geval niet benadeeld worden. Door realisatie van de landschappelijke inpassing worden de landschappelijke kenmerken in de omgeving versterkt.

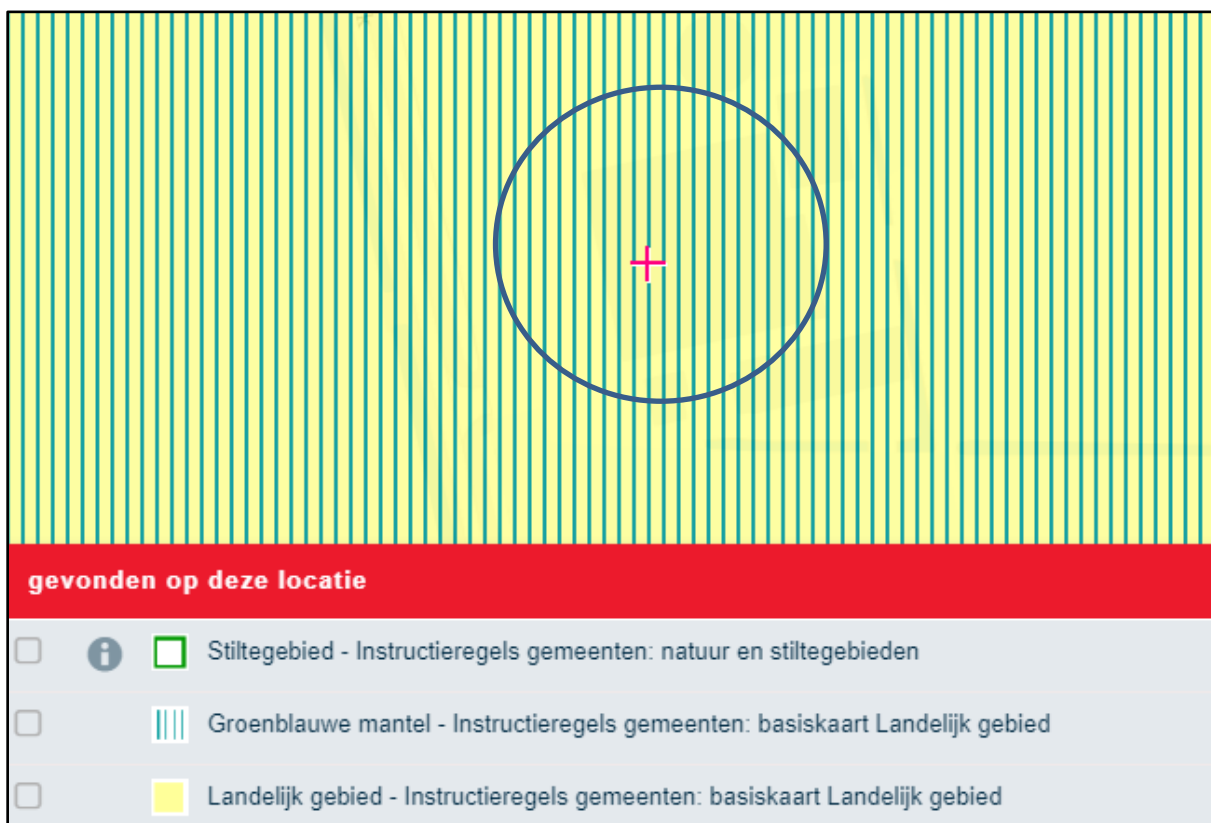
Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 6.6, 2^e lid van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Van 24 mei 2019 tot en met 20 juni 2019 heeft het ontwerp van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegen. De Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Iov gedurende de inzagetermijn van dit ontwerpbestemmingsplan in werking. Om die reden is alvast getoetst aan de relevante voorwaarden uit de Iov.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

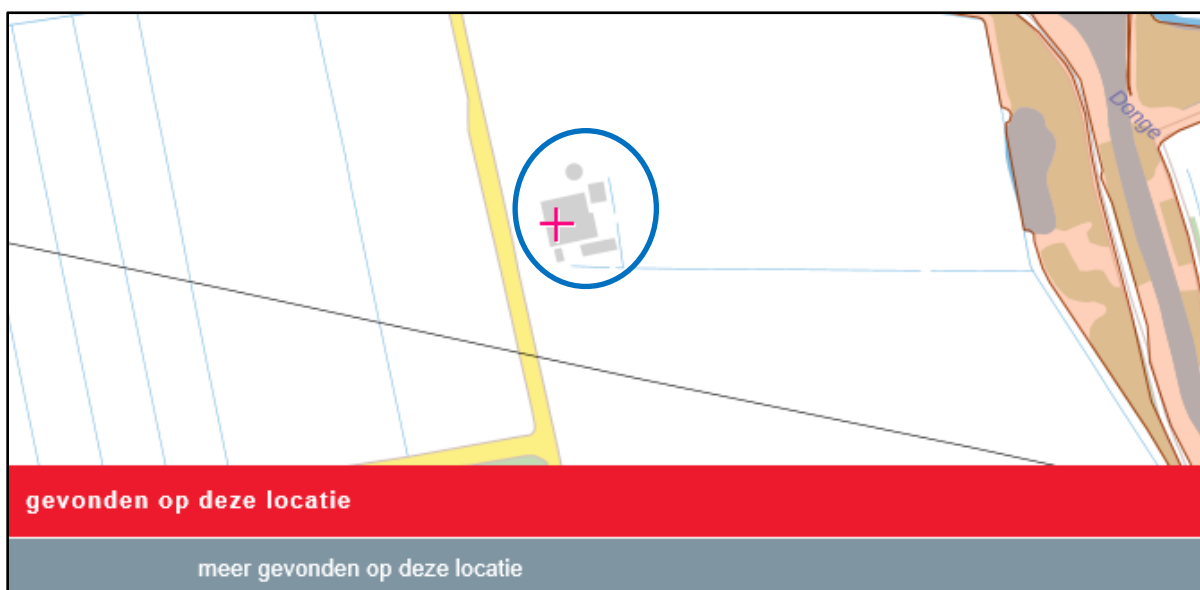
Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 22 van hoofdstuk 3 van de Iov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' gelegen in het werkingsgebied 'Groenblauwe mantel', zie afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede van de Iov 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied', plangebied blauw omcirkeld

Voor de beoogde ontwikkeling, omschakelen naar paardenhouderij met statische opslag en paardenpension als nevenactiviteiten, in de groenblauwe mantel zijn voorwaarden opgenomen in artikel 3.59 van de Instructieregels aan de gemeenten.

Conform de 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' van de Iov, heeft het plangebied geen aanduiding in het werkingsgebied gekregen, zie afbeelding 8.



Afbeelding 8: Uitsnede van de Iov 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen', plangebied blauw omcirkeld

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 22)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 22.2)

Conform artikel 22.2 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. In het landelijk gebied wordt hiermee een bestaand bouwperceel bedoeld. Bij stedelijke ontwikkelingen dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Daarnaast moeten gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling aan de Groenendijk 64 kan worden gerealiseerd binnen het bestaande ruimtebeslag. Een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt voor het huisvesten van paarden ten behoeve van de paardenhouderij. Daarnaast worden er twee nevenactiviteiten, pensionstalling en statische opslag, mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing met ieder een oppervlak van 500 m². Het bouwvlak wordt verkleind en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak verkleind met 0,2 ha tot een totaal oppervlak aan bouwvlak van circa 0,95 ha. Van het beoogd bouwvlak blijft minimaal 3.500 m² (ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten') onbebouwd door de aanwezigheid van de gasleiding in het plangebied, dit draagt tevens ook bij aan zorgvuldig ruimtegebruik. Dit initiatief heeft geen negatieve effecten in het kader van de zorgplicht ruimtegebruik.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief voorziet in omschakeling naar een paardenhouderij en herbouw van de bedrijfswoning. Dit betreft echter een dusdanig kleinschalige ontwikkeling dat de ladder niet van toepassing is. Diverse jurisprudentie onderschrijft dit.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 22.2 van de Iov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 22.3)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. 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. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 22.4)

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.

Mede door de provinciale wet- en regelgeving ten aanzien van emissiearme-systemen zou er voor het rundvee dusdanig geïnvesteerd moeten worden. Hierdoor is besloten te stoppen met het houden van rundvee en de bestaande kleinschalige paardentak uit te breiden. Een paardenhouderij in de vorm van fokkerij, training en gedragstraining met de mogelijkheid om de paarden tijdelijk op locatie te huisvesten (pensionstalling max. 500 m²). Door de sanering van de voormalige rundveehouderij wordt overtollige bedrijfsbebouwing inclusief mest- en voersilo's gesloopt. De her te bouwen bedrijfswoning wordt gekenmerkt met de karakteristiek van de omgeving en het gehele plangebied wordt landschappelijk ingepast. Gezien voorafgaande kan er geconcludeerd worden dat het beoogde initiatief voldoende meerwaarde creëert.

Art. 3.59 Overig-agrarisch bedrijf in Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- a. bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
Er is reeds een veehouderij aanwezig op locatie, de beoogde ontwikkeling voorziet in omschakeling van veehouderij naar een overig-agrarisch bedrijf.
- b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
Voor de locatie is een vergunning verleend voor het houden van 200 melk- en kalfkoeien en 81 stuks vrouwelijk jongvee. Deze dieren hebben een totale ammoniakemissie van 2.956 kg NH₃ en een fijnstofemissie van 32.678 gram PM₁₀. In de beoogde situatie worden er 35 volwassen paarden en 15 paarden in opfok gehouden op locatie, deze hebben alleen een ammoniakemissie van 207 kg NH₃. De omschakeling van het rundveebedrijf naar een paardenhouderij voorziet in een aanzienlijke afname van milieubelastende stoffen, het beoogde bouwvlak wordt circa 0,97 ha. .
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
Het betreft een omschakeling van een veehouderij naar een overig-agrarisch bedrijf, deze regel is derhalve niet van toepassing.

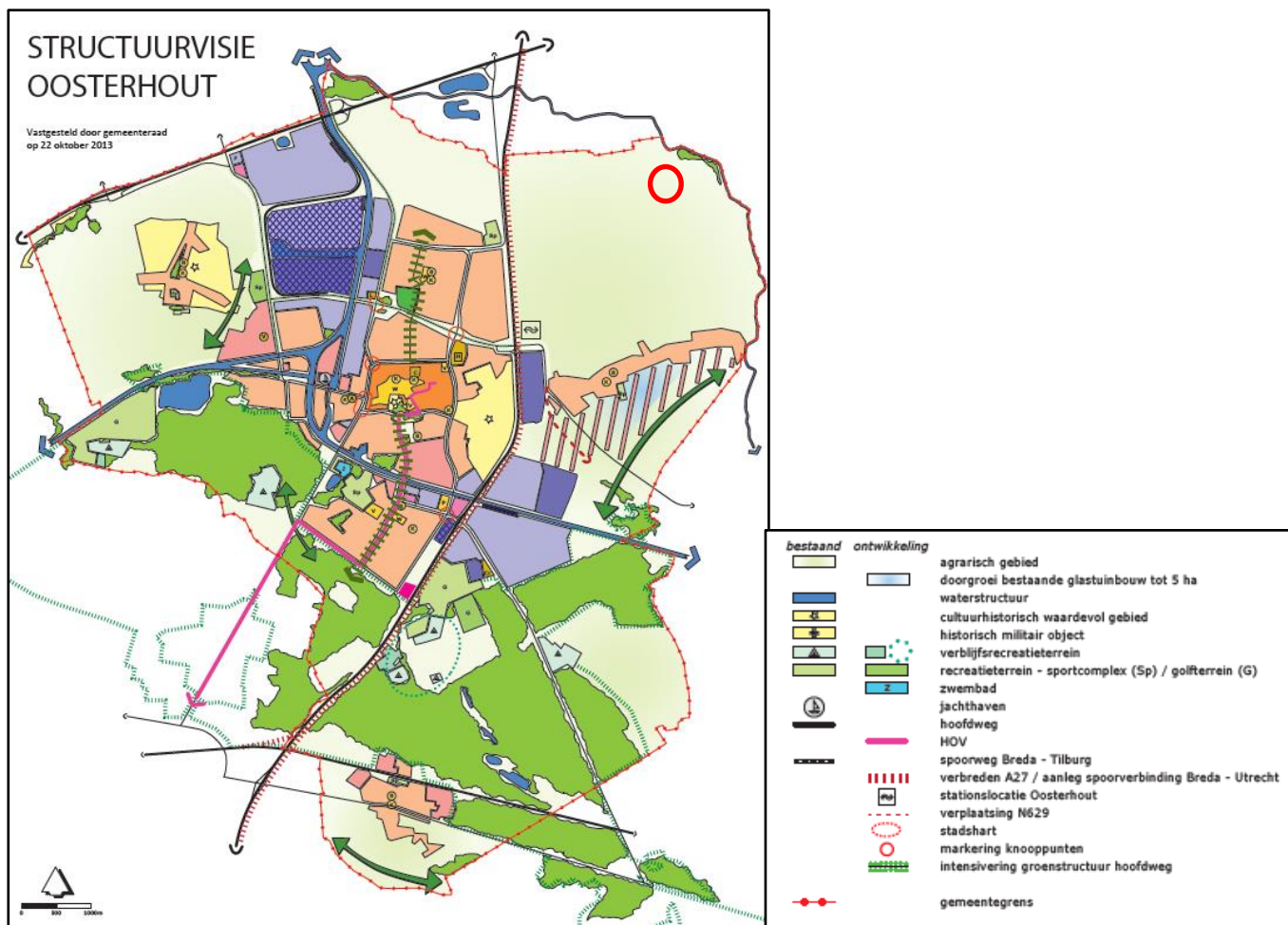
Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

Door de gemeenteraad is op 22 oktober 2013 een structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Oosterhout vastgesteld. Op basis van de structuurvisie wordt invulling gegeven aan het behoud en de verdere versterking van de positie van Oosterhout. De structuurvisie vormt enerzijds een belangrijke inspiratie- en informatiebron voor de inwoners en beleidsbepalers van de gemeente Oosterhout. Anderzijds geeft de structuurvisie een duidelijke richting aan de wijze waarop het gemeentebestuur zal omgaan met initiatieven op de verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie bevat geen verplichtingen naar derden. Bij de beoordeling van initiatieven van derden wordt deze visie als toetsingskader gehanteerd.



Afbeelding 9: Uitsnede Structuurvisie van de gemeente Oosterhout, plangebied rood omcirkeld

De kern van de structuurvisie kan als volgt worden samengevat:

- Continuering van het versterken van kwaliteit;
- Transformatie en structuurversterking;
- Kwaliteitsslag buitengebied;
- Toekomstige sprong over de A27;
- Betere bereikbaarheid.

In de structuurvisie worden de verschillende ontwikkelingen per thema, (wonen, werken, voorzieningen, recreatie, verkeer etc.) omschreven. Aangezien de beoogde ontwikkeling betrekking heeft op het omschakelen van een agrarisch bedrijf, wordt enkel ingegaan op dit specifieke thema.

Op de structuurvisiekaart van de structuurvisie, zie afbeelding 9, is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'agrarisch gebied' van het thema 'Landbouw'. Het ondernemerschap in de agrarisch sector zal sterker gericht worden op vraaggericht produceren. Dit kan gepaard gaan met grotere bedrijven die moeten passen bij de ondernemer en de omgeving: 'eigenschalligheid'. Daar waar de omgeving minder geschikt is voor grootschalige primaire agrarische bedrijvigheid, moeten ondernemers andere kansen worden geboden om het buitengebied vitaal te houden. Voor een rendabel en duurzaam toekomstperspectief is toevoeging van (recreatieve) activiteiten aan het agrarisch bedrijf gewenst. Maatschappelijke functies (zorgboerderijen), boerderijwinkels en paardenpensions zijn hiervan voorbeelden. De beoogde ontwikkeling, realisatie van een paardenhouderij en nevenactiviteiten in bestaande bebouwing, past in het beleid van de gemeente Oosterhout. De nevenactiviteiten zijn pensionstalling voor paarden en statische opslag voor derden, deze zijn aan te merken als toevoeging van (recreatieve) activiteiten en maatschappelijke functies bij een agrarisch bedrijf.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven is voor het plangebied 'Bestemmingsplan buitengebied' d.d. 28-08-2014 van de gemeente Oosterhout vigerend. Het bestemmingsplan is herzien en onder 'Reparatie herziening buitengebied 2016' vastgesteld op 27-05-2016 door de gemeenteraad. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap;
- Dubbelbestemming: Leiding – Gas;
- Hartlijn leiding – gas;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning openheid;
- Bouwvlak.



Afbeelding 10: Uitsnede 'bestemmingsplan buitengebied' van de gemeente Oosterhout, plangebied weergegeven met blauwe pijl

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in 'Bedrijf – Semi-agrarisch bedrijf' ten behoeve van een paardenpension of te wijzigen in 'Sport' ten behoeve van een manege. De onderhavige ontwikkeling voorziet in de productiegerichte paardenhouderij met een kleinschalige pensionstalling (500 m²) en statische opslag (500 m²). Deze wijzigingsbevoegdheden bieden onvoldoende ruimte om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van vee zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. Voor het houden van paarden zijn in D14 grenswaarden opgenomen van respectievelijk 100 paarden of pony's. In de beoogde bedrijfsopzet is sprake van een uitbreiding met 35 volwassen paarden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er moet dan bekeken worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook

de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

Op de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is het plangebied niet gelegen in een specifieke aanduiding, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'Water' Vr, plangebied met blauwe pijl weergegeven

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 12: Uitsnede Provinciaal milieu- en waterplan 2016 - 2021, kaart 'Gezondheid - 1'

Zoals weergegeven is in afbeelding 12 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame, gezonde en veilige leefomgeving en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

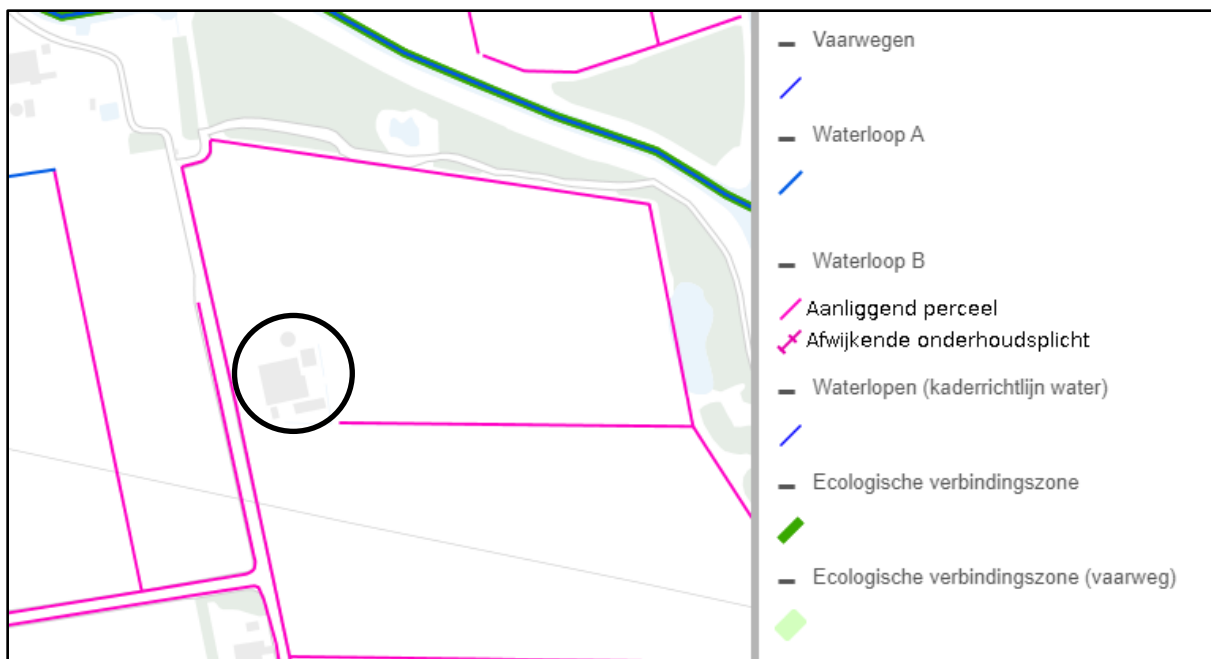
Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

Keur

Voor het onderhoud en beheer van wateren beschikt het waterschap over de keur. In de keur zijn onder andere regels opgenomen voor wateren en oevers van wateren om ervoor te zorgen dat onderhoud kan worden uitgevoerd en ter bescherming van het profiel van wateren. Ook zijn regels opgenomen ten aanzien van het onttrekken van grondwater. Het in het beheersplan van het Waterschap verwoorde beleid is richtinggevend bij de uitvoering van de Keur. Uit de Keur blijkt dat het plangebied geen specifieke status heeft, zie afbeelding 13. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele categorie B watergangen, deze dienen voor de afwatering van de aanliggende landbouwgronden.



Afbeelding 13: Uitsnede Keur, plangebied zwart omcirkeld

4.2.2 Gemeentelijk waterbeleid

De gemeenteraad van Oosterhout heeft een water- en rioleringsplan vastgesteld. Hierin staat hoe de gemeente omgaat met alle waterstromen binnen de gemeente en de zorgplichten vanuit de Waterwet. De belangrijke uitgangspunten in het water- en rioleringsplan voor het water in Oosterhout zijn: schoon water schoon houden, handhaving van de waterkwaliteit en waar noodzakelijk verbeteren, voldoen aan de normen voor volksgezondheid en veiligheid en ontwikkeling van natuur in en om het water waar mogelijk.

Bovenstaande betekent dat de verschillende vormen van grondgebruik afgestemd moeten worden op de aanwezige watersystemen. Dit met een toekomstgerichte aanpak/doorkijk met name op het gebied van het klimaat. Intensievere regenbuien kunnen enorme wateroverlast veroorzaken en de in het gemeentelijk grondgebied aanwezige grondwaterwinning voor de drinkwaterproductie kunnen vervuild raken door lozingen van schadelijke stoffen. Ook hiervoor is aandacht binnen het water- en rioleringsplan.

Een uitgangspunt van het gemeentelijke water- en rioleringsplan is dat het regenwater bij nieuwbouw in principe niet mag worden afgevoerd op de gemeentelijke riolering. Het regenwater zal dus of in de bodem geïnfiltreerd moeten worden of op oppervlaktewater geloosd. Daarbij geldt: 'bij nieuwbouw moet het af te voeren verhard oppervlak, mits meer dan 1000 m², in de bodem infiltreren of lozen op oppervlaktewater binnen een afstand van 300 meter.'

Voor onderhavig plan geldt het beleid van de gemeente Oosterhout. Het hemelwater, afkomstig van de her te bouwen bedrijfswoning, wordt geïnfiltreerd in eigen bodem. De woning wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

4.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met

het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een afname van verhard oppervlak. Omdat er een afname van verharding is dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem op eigen terrein.

De her te bouwen bedrijfswoning wordt aangesloten op het gemeentelijk riool, het afvalwater van de te herbouwen bedrijfswoning wordt via het gemeentelijk riool geloosd. De bestaande mestkelders worden grotendeels dicht gestort ten behoeve van de binnen rijhal (stal 3) en de nevenactiviteiten. Een deel van de bestaande mestkelder blijft behouden voor het afvalwater afkomstig van de vaste mestopslag van de paardenhouderij, dit betreft mesthoudend afvalwater welke wordt afgevoerd conform de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet. Het hemelwater, afkomstig van het verhard (dak)oppervlak blijft geloosd worden op omliggende perceelsloten.

Met de beoogde situatie worden de voorwaarden van het beleid van de provincie Noord-Brabant, het beleid van de gemeente Oosterhout en het waterschap Brabantse Delta gerespecteerd. Derhalve heeft de toekomstige waterhuishoudkundige situatie geen negatieve effecten op de waterhuishouding in de omgeving.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

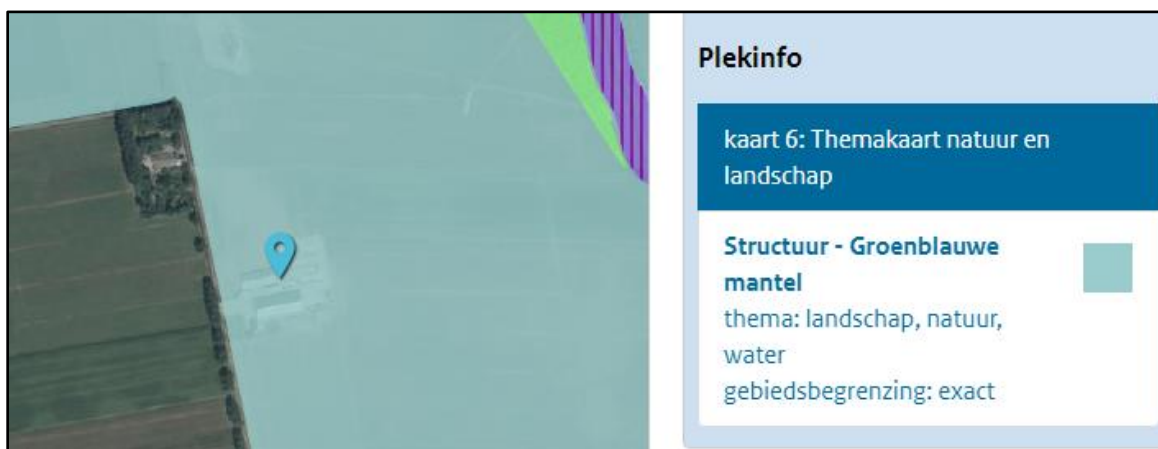
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 14. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap' Vr, plangebied met blauwe pijl weergegeven

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Langstraat, Biesbosch, Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. 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 Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Langstraat, dat op een afstand van circa 3,4 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie van allerlei stikstofbronnen worden berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee kan het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht worden. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). In mei 2019 is het PAS onderuitgegaan bij de Raad van State, sinds 16 september 2019 is 'AERIUS Calculator 2019' beschikbaar waarbij de specifieke functionaliteiten van het PAS zijn verwijderd en de calculator geactualiseerd. AERIUS Calculator 2019 kan is enkel beschikbaar voor veehouderijen zonder mechanische ventilatie op een afstand van minimaal 3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. De beoogde situatie heeft betrekking op het houden van paarden met natuurlijke ventilatie en het plangebied is gelegen op een afstand van 3,4 km van het Natura 2000-gebied 'Langstraat'. Dit betekent dat er voor de beoogde situatie een AERIUS berekening gemaakt kan worden.

Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in bijlage 2, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht. Voor de beoogde situatie wordt een vergunning conform art 2.7, lid 2 van de Wnb aangevraagd.

Overige storingsfactoren

De beoogde omschakeling van het agrarisch bedrijf leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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.

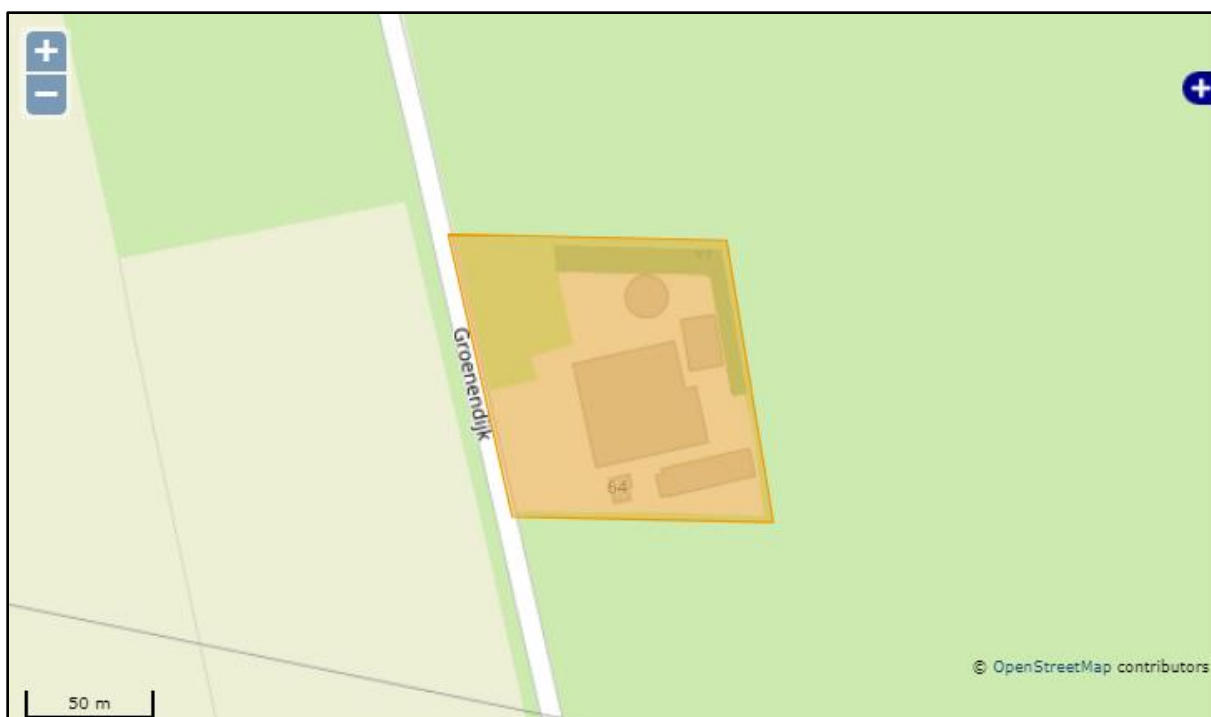
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Groenendijk 64, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de intern te verbouwen stallen, de te slopen bebouwing en de nieuw te bouwen bedrijfswoning, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'Slopen en/of asbest verwijderen', 'woning bouwen' en 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten', plangebied oranje gemarkeerd

Activiteiten	
☐ Slopen en/of asbest verwijderen	Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.
☐ Woning bouwen	Het in zijn geheel nieuw plaatsen van een woning of een wijziging op een nog te bouwen nieuwe woning waarvoor al een vergunning is verleend. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.
☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)	Hieronder valt onder andere het starten van een bedrijf, het wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten, bedrijfspand, terrein of het plaatsen van een gas- of olietank. Ook het realiseren van een bodemenergiesysteem binnen inrichtingen valt hier onder. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor allerlei beschermde soorten als de werklocatie onderdeel is van het leefgebied van deze soorten.
! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.	

Afbeelding 16: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de

in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zo maar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid provincie

De provincie heeft middels een cultuurhistorische waardenkaart de relevante cultuurhistorische waarden in beeld gebracht. De provinciale waardenkaart 2006 brengt vele cultuurhistorische waarden op elementniveau in beeld. De cultuurhistorische waardenkaart 2010 brengt de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang in beeld.

Beleid gemeente Oosterhout

Om de aanwezige cultuurhistorische waarden (monumentale gebouwen, archeologische terreinen, cultuurhistorische landschapselementen en historische stedenbouwkundige structuren en infrastructuur) in beeld te brengen, is een gemeentelijke erfgoedkaart vervaardigd, die met name een signalerende functie heeft. Hierdoor wordt een integrale afweging mogelijk. Op basis van de erfgoedkaart, kunnen cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle gebieden in bestemmingsplannen een passende regeling krijgen. Er dient tevens te worden omschreven dat op basis van de Erfgoedkaart een vigerend gemeentelijk archeologiebeleid is vastgesteld (Erfgoedverordening met archeologische beleidskaart).

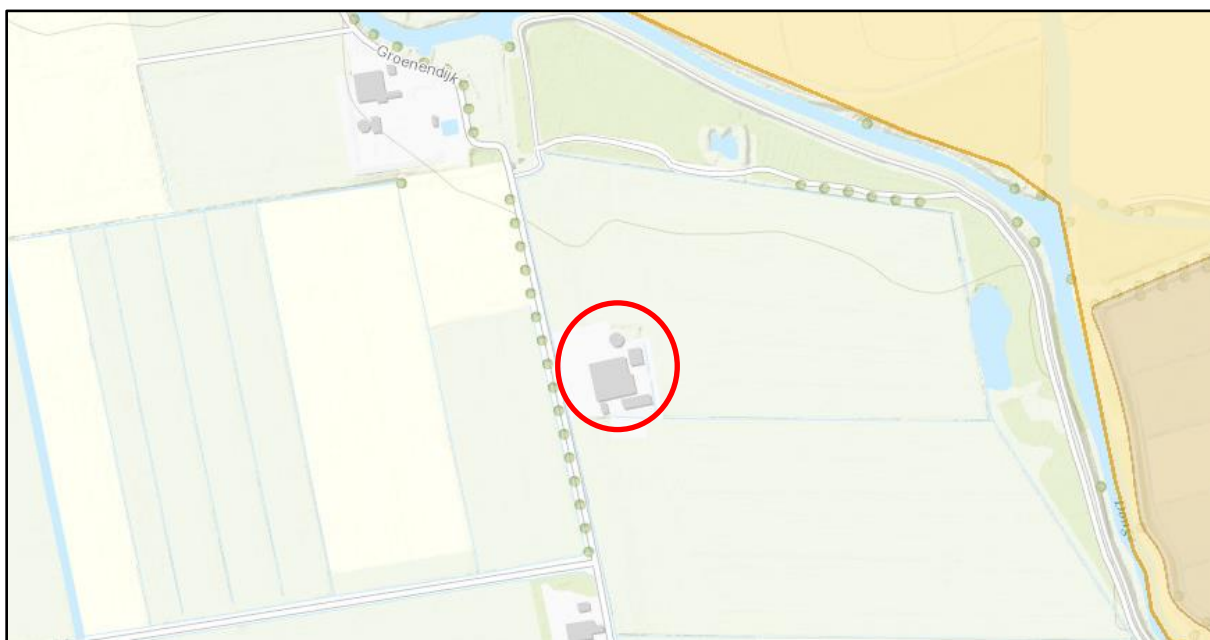
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt, zie afbeelding 17. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



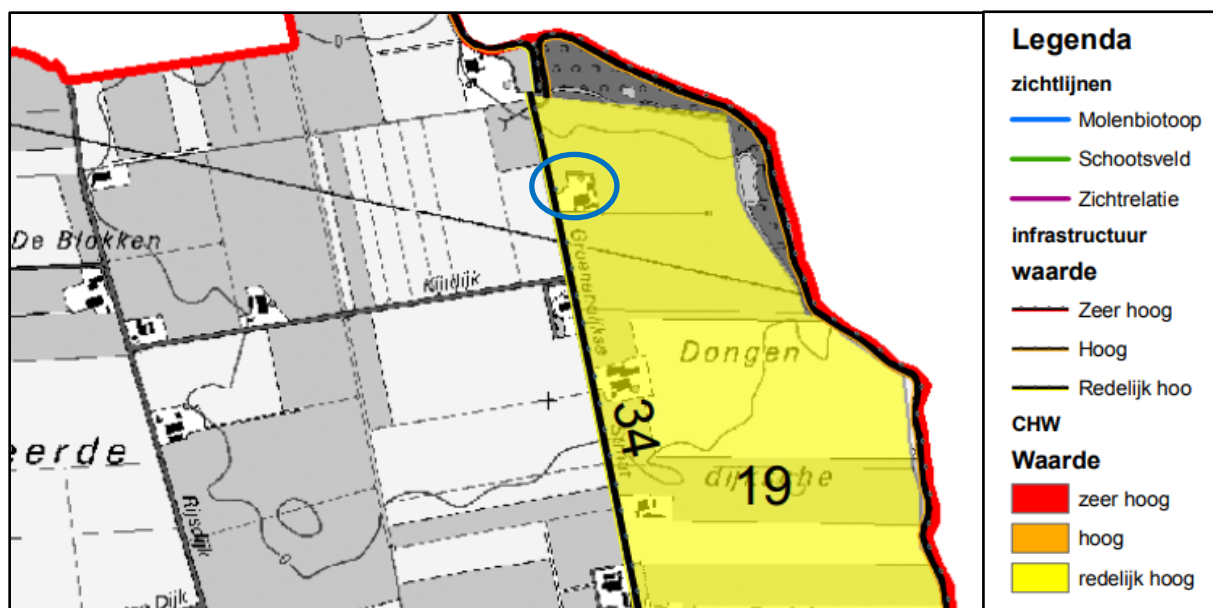
Afbeelding 17: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr, plangebied met blauwe pijl weergegeven

In afbeelding 18 is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen. Hieruit blijft dat het plangebied niet is gelegen binnen een archeologische en cultuurhistorische landschappen. Tevens is de locatie niet gelegen in een complex van cultuurhistorisch belang.



Afbeelding 18: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, plangebied rood omcirkeld

De gemeente Oosterhout beschikt over een erfgoedkaart welke is vastgesteld. Hierin worden onder andere de cultuurhistorische waarden van de gemeente in beschreven. Hierin zijn een aantal gebieden aangeduid als waardevol. Uit de waardenkaart historische geografie, zie afbeelding 19 voor een uitsnede daarvan, is de aanduiding 'CHW waarde redelijk hoog' toegekend voor de locatie. De cultuurhistorische waarde van de infrastructuur ter plaatste van de 'Groenendijk' is redelijk hoog. Het straatbeeld van de Groenendijk met verspreid gelegen bebouwing, wordt door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. De te verwijderen bebouwing op de locatie Groenendijk 64 is functioneel van aard en heeft geen monumentale status of bijzondere cultuurhistorische waarde. Het initiatief leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied of directe omgeving.



Afbeelding 19: Uitsnede waardenkaart historische geografische, locatie blauw omcirkeld

Het plan respecteert de Groenendijk als ontsluitingsweg, er zijn geen gevolgen voor het plangebied noch voor de betreffende wegen. Het plan tast geen waardevolle elementen aan. Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.4.2 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. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oostend)' van de gemeente Oosterhout is het plangebied niet gelegen op gronden met een dubbelbestemming ten behoeve van het behoud van archeologische waarden. Er zijn geen archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied, de beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen effect op het aspect archeologie.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

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

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in

het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een lichte functiemenging en een beperkt aantal verkeersbewegingen.

Een paardenhouderij behoort tot milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf met milieucategorie 3.1, gelegen in een rustig buitengebied, is de richtafstand 50 meter. Geur is hierbij de meest bepalende factor. Echter is het aspect geur geïmplementeerd in de Wet geurhinder en veehouderij (Activiteitenbesluit, zie paragraaf 4.6). Voor de beoogde ontwikkeling wordt derhalve getoetst aan de aspecten stof, geluid en gevaar. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

De dichtstbijzijnde woning betreft Groenendijk 47 aan de overzijde van de weg. Van de rand van het beoogde bouwvlak tot deze woning is de afstand circa 231 meter. Op grond hiervan kan worden gesteld dat de paardenhouderij op gepaste afstand is gelegen van gevoelige objecten in de omgeving. Voor het aspect geur wordt verwezen naar onderstaande paragraaf.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geur

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van geurhinder in de omgeving.

4.6.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit, het Activiteitenbesluit is van toepassing voor de beoogde bedrijfsopzet.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Oosterhout heeft een verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen. In afwijking van artikel 4, eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij geldt dat de vaste afstanden zijn gewijzigd voor bestaande dierverblijven gelegen in zone 1 of zone 2 conform de geurgebiedsvisie van de gemeente Oosterhout. De zone is afhankelijk van de ligging van een geurgevoelig object ten opzichte van een veehouderij. De planlocatie is gelegen in zone 3, op een afstand van minimaal 100 meter van woningen binnen de bebouwde kom en op een afstand van meer dan 50 meter van woningen buiten de bebouwde kom. Derhalve zijn de regels zoals gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing.

Voor een paardenhouderij, zoals opgenomen binnen het plangebied, zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Conform artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object ligt buiten de bebouwde kom aan de Groenendijk 47. Het object ligt op circa 231 meter van de rand van het beoogde bouwvlak. Hiermee wordt voor de bouw van een bouwwerk binnen het bouwvlak altijd voldaan aan de vaste afstanden gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Naast toetsing aan de vaste afstanden is in de Wet geurhinder en veehouderij ook een minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierverblijf en een geurgevoelig object opgenomen (artikel 3.119 Activiteitenbesluit milieubeheer). Deze afstand dient minimaal 50 meter te bedragen indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt en minimaal 25 meter tot geurgevoelige objecten

buiten de bebouwde kom. In de beoogde situatie bedraagt de afstand vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf tot het dichtstbijzijnde object, (Groenendijk 47), circa 256 m.

Het agrarisch bedrijf voldoet aan de vaste afstanden tot geurgevoelige objecten. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect individuele geurhinder van het agrarische bedrijf geen beperkingen.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur, ter plaatse van het plangebied. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door te kijken naar de geurbelasting als gevolg van een veelvoud van de veehouderijen en overige bedrijven in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder). Bij de totstandkoming van nieuwe geurgevoelige objecten dient hierbij rekening mee gehouden te worden. Een geurnorm, zoals deze bij wet is vastgelegd, is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige geurhinder.

De nieuw te bouwen woning dient geen belemmeringen te vormen voor (agrarische) bedrijven in de nabije omgeving. De omliggende bedrijven betreffen twee melkveebedrijven. Voor een melkveebedrijf, gelegen in een rustig buitengebied, is de richtafstand 100 meter conform bedrijven en Milieuzonering. De afstanden van de her te bouwen bedrijfswoning tot de bouwvlakgrens van de melkveehouderijen bedragen 240 meter en 490 meter. De her te bouwen bedrijfswoning vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende melkveehouderijen.

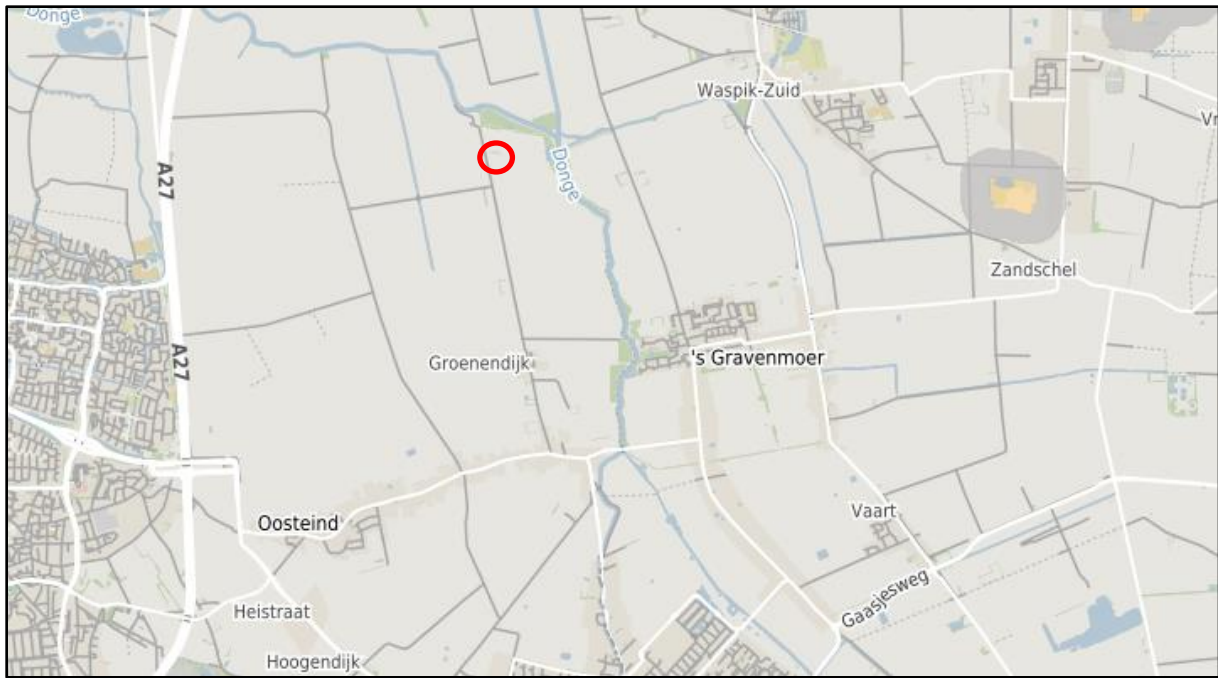
Gezien het feit dat nabij het plangebied geen veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor aanwezig zijn en de omliggende bedrijven die in het kader van bedrijven en Milieuzonering geurhinder veroorzaken, op voldoende afstand gelegen zijn van het plangebied, kan gesteld worden dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

4.7 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij veehouderijen. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Hierna wordt het initiatief getoetst aan deze wet- en regelgeving.

4.7.1 Kwetsbare gebieden

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is het exclusieve toetsingskader voor ammoniakemissies van veehouderijen, voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. Voor de beoogde situatie zijn de regels van het Activiteitenbesluit van toepassing. In artikel 3.114 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn regels gesteld voor het oprichten en uitbreiden van veehouderijen die in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied liggen. Deze bedrijven mogen hun bedrijf slechts uitbreiden indien de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger is dan het gecorrigeerde emissieplafond. Wanneer de ammoniakemissie op grond van de geldende vergunning lager is dan het gecorrigeerde emissieplafond, mag de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger zijn dan de vergunde ammoniakemissie.



Afbeelding 20: Uitsnede kaart zeer kwetsbare gebieden, plangebied rood omcirkeld

Er is te zien dat het bedrijf buiten een zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied ligt. In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn er geen belemmeringen voor de beoogde situatie.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een paardenhouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden, lossen en overige motoren binnen de inrichting. In vergelijking met de verkeersbewegingen ten behoeve van de melkveehouderij nemen deze in de beoogde situatie af. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In de beoogde ontwikkeling wordt er geen geluidgevoelige bestemming gerealiseerd, derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

In deze situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de herbouw van de bestaande bedrijfswoning. De woning wordt op minimaal dezelfde afstand van de weg gerealiseerd dan de bestaande bedrijfswoning. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij de stallen plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten zo groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken.

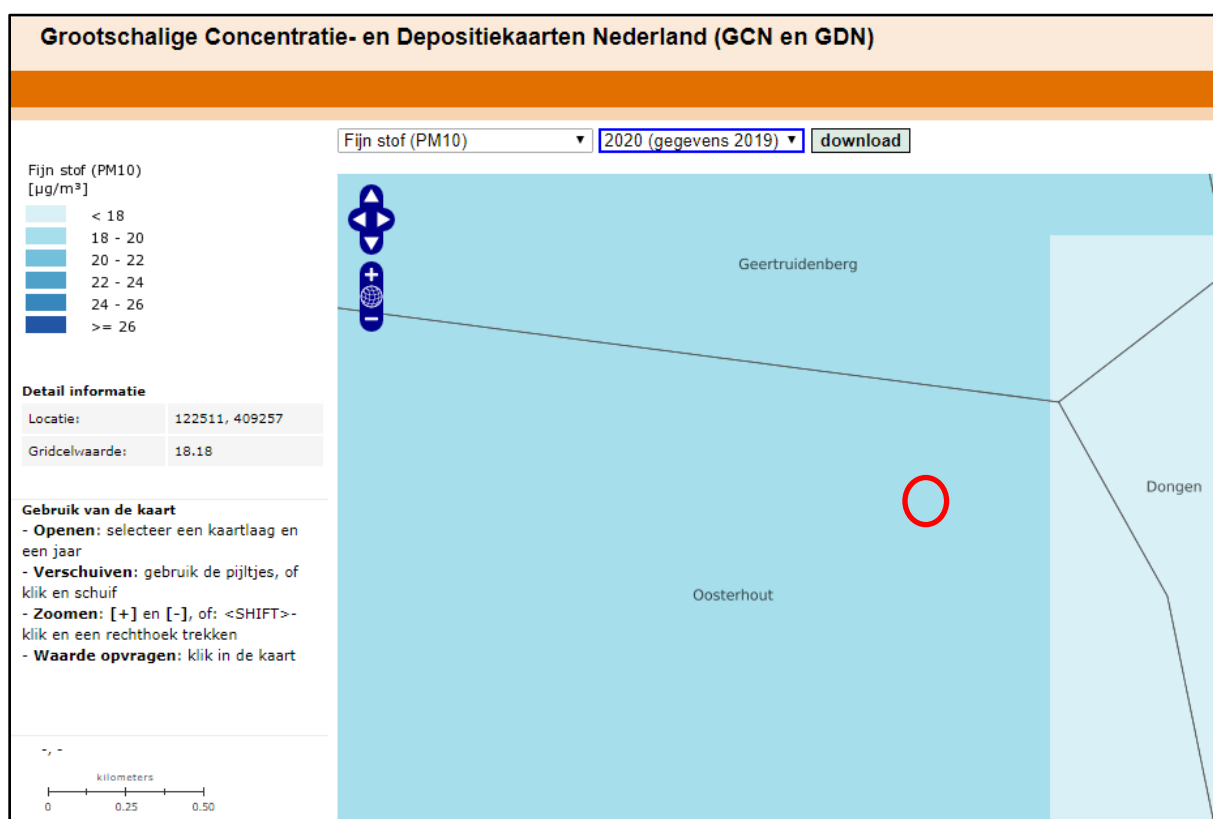
Voor het aspect geluidhinder kan er worden gesteld dat er ten opzichte van de melkveehouderij geen toename is van geluidsproductie en verkeersbewegingen.

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel PM₁₀ en PM_{2,5} komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Voor paarden en pony's zijn geen emissiefactoren voor fijn stof vastgesteld conform de 'Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij' van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Er kan dus geen toetsing aan de grenswaarde plaatsvinden. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstanden conform de VNG-publicatie bedrijven en Milieuzonering, zie paragraaf 4.5.

Omgekeerd is het van belang dat er door de cumulatie van omliggende (agrarische) bedrijven sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft luchtkwaliteit ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Groenendijk 64. De grenswaarde voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) bedraagt 40 µg/m³. Uit de GCN-kaart, afbeelding 21, blijkt in de omgeving van de planlocatie een waarde van 18,18 µg/m³, waarmee geconcludeerd kan worden dat de grenswaarde niet wordt overschreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van de Groenendijk 64.



Afbeelding 21: Uitsnede waardenkaart fijnstofconcentratie (PM₁₀), plangebied rood omcirkeld

4.10 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van juli 2016 en is ingegaan op de effecten van de intensieve veehouderij op de omgeving. Voor paarden is geen fijnstofemissiefactor vastgesteld, hierdoor zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt. De ontwikkeling betreft het omschakelen van een melkveehouderij naar een paardenhouderij, deze ontwikkeling gaan gepaard met een fijnstofafname.

Vooralsnog wordt er bij paardenhouderij daarom getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen. Daarnaast betreft de ontwikkeling een omschakeling naar een paardenhouderij, sanering van de melkveehouderij, een afname van emissie van milieubelastende stoffen en worden er geen andere soorten dieren op het bedrijf gehouden.

4.11 Landschappelijke inpassing

Op basis van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte dient ten aanzien van het landschap een goede landschappelijke inpassing te worden opgesteld. De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. In dit landschappelijke inpassingsplan wordt voldaan aan de minimale eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie.

In de beoogde situatie wordt de oppervlakte van het bouwvlak verkleind en een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal het plangebied zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in bijlage 3 en in onderstaande afbeelding. In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing, hiermee wordt de inpassing geborgd.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast middels de aanleg van struweelhagen aan de voorzijde van het perceel en rondom de bedrijfswoning en buitenrijbak. Daarnaast worden er rondom de woning sporadisch solitaire bomen aangeplant. Aan de zuidzijde wordt de bestaande groenvoorziening gehandhaafd en een groenstructuur met solitaire, inheemse bomen en boomgroepjes geplant. Aan de achterzijde van het bouwperceel wordt de openheid naar de omgeving behouden. Derhalve wordt geacht te hebben voldaan aan een goede landschappelijke inpassing zoals beschreven in de Verordening Ruimte.



Afbeelding 22: Landschappelijk inpassingsplan

4.12 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de opslag van mest en voer ten behoeve van de paardenhouderij. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

De her te bouwen bedrijfswoning wordt op agrarische grond gerealiseerd. Om te kunnen waarborgen dat de betreffende grond niet verontreinigend is door agrarische activiteiten wordt bodemonderzoek uitgevoerd, het onderzoeksrapport wordt overlegd ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning bouw.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Groenendijk 64 kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

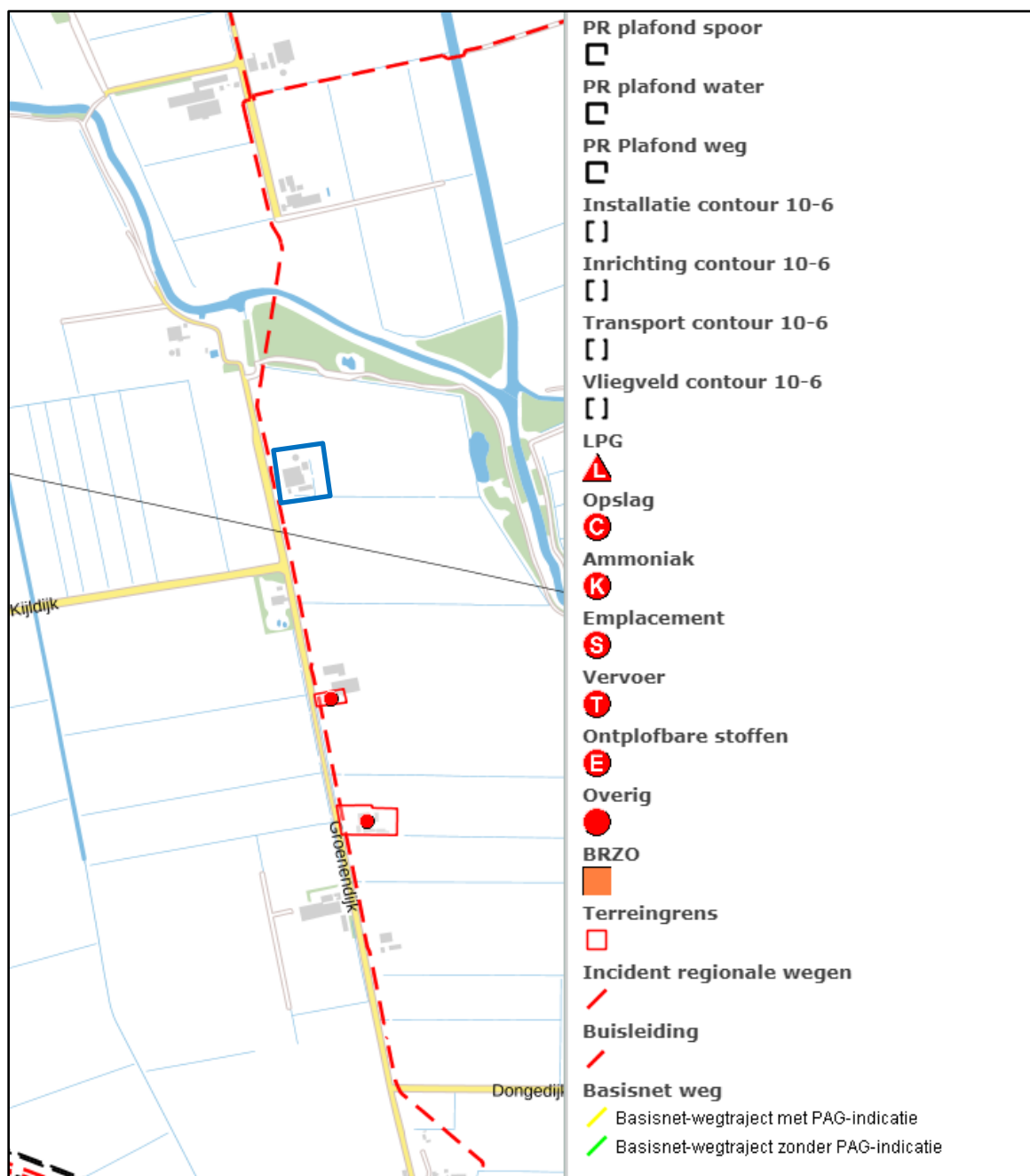
Beleid

Daarnaast geldt het door de raad vastgestelde Beleid externe veiligheid van Oosterhout 2017. De gemeente Oosterhout heeft in haar beleid vastgelegd dat externe veiligheid erop is gericht om de risico's voor haar burgers en de bedrijven te voorkomen. Indien er risico's zijn toegelaten worden die zoveel mogelijk beperkt en moeten die beheersbaar zijn. Tenslotte moeten de mogelijkheden voor de evacuatie van personen en de voorbereiding op de bestrijding van een ramp voldoende zijn. Risicobronnen zijn niet toegelaten buiten aangewezen risicogebieden zoals een industrieterrein. Echter kunnen op bestaande (spoor) wegen en vaarwegen risico's niet worden uitgesloten. Het beleid houdt ook in dat minder zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van een risicobron beter moet worden beschermd.

Kwetsbare objecten worden liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd. Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden of gebouwen waar niet zelfredzame mensen aanwezig zijn.

4.13.2 Toetsing

Middels de risicokaart kunnen onder andere de veiligheidsafstanden, risicocontour en kwetsbare objecten in kaart worden gebracht. In onderstaande afbeelding is de risicokaart van de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 23: Uitsnede risicokaart, projectlocatie blauw omkaderd

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, de bestaande bedrijfswoning wordt herbouwd aan de noordzijde van het plangebied. In de bouwregels wordt gewaarborgd dat de nieuw te bouwen woning herbouwd dient te worden op een afstand groter of gelijk aan de afstand van de huidige bedrijfswoning tot de in de Groenendijk aanwezige gasleiding.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een paardenhouderij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Op een afstand van circa 460 meter is een gevaarlijk object aanwezig, zie afbeelding 23. In het rapport van deze installatie staat aangegeven dat er een propaangastank aanwezig is met een inhoud van 3.000 liter. De veiligheidsafstand van dit object is 10 meter. Door de

ruime afstand tussen het object en het bedrijf zijn risico's uitgesloten. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oosterhout is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. De dubbelbestemming is gelegen binnen het plangebied. Ter plaatse van de buisleiding wordt niks gebouwd, in de bouwregels wordt opgenomen dat de afstand van de nieuw te bouwen woning groter of gelijk moet zijn aan de afstand van de huidige bedrijfswoning tot de gasleiding. Er wordt geen nieuw bouwwerk gerealiseerd binnen de belemmeringstrook behorende bij de buisleiding. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels van de dubbelbestemming. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen.

Het groepsrisico op locatie wijzigt niet doordat de bestaande bedrijfswoning wordt herbouwd, er is geen sprake van toevoeging van woonfunctie. De bewoners, tevens de initiatiefnemers, zijn zelfredzaam en worden geacht zichzelf in veiligheid te brengen wanneer dit noodzakelijk is. Daarnaast blijft de personendichtheid hetzelfde als in de bestaande situatie, namelijk één huishouden. Er kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico in het invloedsgedebiet niet wordt vergroot. Doordat de afstand van de buisleiding tot de her te bouwen woning wordt geborgd in de planregels en verbeelding en het groepsrisico niet wordt vergroot is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Nabij het plangebied is een hoogspanningsleiding gelegen, conform het bestemmingsplan mag er niks worden gebouwd op gronden met de dubbelbestemming 'leiding – Hoogspanning'. In de beoogde situatie wordt er niet in deze dubbelbestemming gebouwd, de her te bouwen bedrijfswoning wordt verder van de hoogspanning gebouwd dan de bestaande bedrijfswoning.

Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.14 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Doordat er in de beoogde situatie sprake is van toevoeging van een nieuwe functie dient gekeken te worden of dit invloed heeft op het verkeer en parkeren in de omgeving. In de beoogde situatie neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe ten opzichte van de bestaande situatie door de beëindiging van de melkveehouderij. Het vrachtverkeer, bulktransport, zal in grote mate afnemen doordat de paardenhouderij minder grondstoffen nodig heeft ten opzichte van de melkveehouderij. Door de realisatie van de paardenhouderij zal het lichte verkeer, auto's met eventueel trailers, naar de projectlocatie iets toenemen. De Groenendijk is één van de verbindingswegen tussen Raamsdonk en Oosteind, de infrastructuur van en naar de locatie heeft voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen op te vangen.

Ter plaatse van de planlocatie dienen er voldoende parkeergelegenheden aanwezig te zijn. In de gemeentelijke nota 'Parkeernormen 2019' zijn voor de verschillende woningklassen parkeernormen opgenomen. Aangezien het bij de initiatiefnemer nog niet bekend is in welke prijsklasse de woning zal vallen, wordt een worst-case scenario aangehouden. Volgens de gemeentelijke nota zijn voor woningen buiten het centrum in de prijsklasse 'duur' 2,1 parkeerplaatsen benodigd. Voor bezoekers van de woning zijn 0,3 parkeerplaatsen benodigd. Voor de te bouwen bedrijfswoning worden

minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd, daarnaast is er voldoende ruimte op het terrein om te parkeren.

Voor de paardenhouderij zou er getoetst moeten worden aan de norm van 'Manege (paardenhouderij)', zoals opgenomen in de 'Parkeernormen Oosterhout 2019'. Hierbij is de norm 0,5 parkeerplaats per box. In de beoogde situatie worden er 11 boxen gerealiseerd op het bedrijf maar in totaal 50 paarden gehouden. In totaal gaat dit om 25 parkeerplaatsen conform de CROW, dit aantal parkeerplaatsen is in de praktijk niet noodzakelijk om navolgende redenen. Het bedrijf is voornamelijk een fok- en africhtingsbedrijf, hierdoor wordt de paardenhouderij niet gezien als een manege maar als een overig agrarisch bedrijf. Als nevenactiviteit wordt er een kleinschalige pensionstalling gerealiseerd voor maximaal 11 paarden, de paarden in de pensionstalling zijn voornamelijk in training en worden voor onbepaalde tijd gehuisvest op locatie. Voor deze bedrijfsvoering zijn niet veel bezoekers te verwachten. De bezoekers die regelmatig op het bedrijf komen zijn dierenartsen en eigenaren van paarden in training. De paarden aanwezig op het bedrijf worden door initiatiefnemers getraind. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van de paardenhouderij, daarnaast heeft het bedrijf voldoende ruimte om groter vervoer (paardenvrachtwagens, trailers) te plaatsen.

De locatie zal zo ingericht worden dat er voldoende parkeermogelijkheden zijn om te voldoen aan de nota 'Parkeernormen 2019'.

De infrastructuur van en naar de locatie heeft voldoende capaciteit om de eventuele verkeersaantrekkende werking van de paardenhouderij op te vangen, parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen relevante straalpaden. In het plangebied is een buisleiding gelegen, dit betreft een aardgas leiding. In de regels wordt gewaarborgd dat er ter plaatse van de buisleiding of in de directe omgeving niet wordt gebouwd, de afstand van de leiding tot de her te bouwen bedrijfswoning is minimaal de afstand van de huidige bedrijfswoning tot de buisleiding. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

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 (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

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 – Landschap;
- Dubbelbestemming: Leiding – Gas;
- Figuur: hartlijn leiding - Gas
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning openheid;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – landschappelijke inpassing;
- Functieaanduiding: paardenhouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – pensionstalling;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – statische opslag;
- Functieaanduiding: gebouwen uitgesloten;
- Bouwvlak.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan 'Bestemmingsplan buitengebied' van de gemeente Oosterhout. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De belangrijkste verandering op de verbeelding is het opnemen van de functieaanduidingen met betrekking tot de paardenhouderij en nevenactiviteiten. Het huidige agrarische bouwvlak blijft behouden alleen wordt het bouwvlak verkleind en iets verplaatst. Doordat er een buisleiding in het plangebied is gelegen is er een functieaanduiding opgenomen waarbij wordt uitgesloten dat er gebouwen worden gebouwd. De gronden van het voormalig bouwvlak zullen agrarisch blijven maar

hierop zal geen bouwvlak aanwezig zijn, tevens is een deel van de landschappelijke inpassing buiten het bouwvlak gelegen.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan 'Reparatie herziening buitengebied 2016'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

De landschappelijke inpassing is verplicht conform de Verordening ruimte (kwaliteitsverbetering), het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 3. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter zekerstelling van de realisatie van de inpassing bij de herbouw van de bedrijfswoning.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Groenendijk 64 te Oosteind betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Voorontwerp en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en de Gasunie.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 21 november 2019 tot en met woensdag 18 december 2019. Er is geen gebruik gemaakt van de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Wel is door de Gasunie de opmerking gemaakt dat er vier weken voor het verwijderen van de sleufsilos contact opgenomen moet worden met de tracé beheerder, dit is tevens geborgd in de planregels.

De initiatiefnemers zijn langs verschillende omwonenden geweest om het initiatief te bespreken. De omwonenden staan niet negatief tegenover het initiatief van de initiatiefnemer. Het document met de persoonsgegevens van de omwonenden, de datum van het bezoek en de reactie van de omwonenden is separaat bij de gemeente overlegd (de omgevingsdialoog maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan).

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, in de periode van 23 januari 2020 tot en met 5 maart 2020. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijze binnengekomen, het betreft een ongewijzigde vaststelling.

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.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Situatietekening

Bijlage 2 – AERIUS-berekening

Bijlage 3 – Landschappelijk inpassingsplan



www.vandunadvies.nl