

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7788603
Aanvraagnaam	Naulandseweg 25 Elshout
Uw referentiecode	22097.002
Ingediend op	09-05-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Aanvrager is voornemens de bedrijfswoning aan de Naulandseweg 25 om te zetten naar een plattelandswoning.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Heusden
Bezoekadres:	Julianastraat 34 Vlijmen
Postadres:	Postbus 41 5250AA Vlijmen
Telefoonnummer:	0735131789
E-mailadres:	info@heusden.nl
Website:	www.heusden.nl
Contactpersoon:	cluster omgevingsvergunningen
Bereikbaar op:	ma t/m vr 9:00-17:00.

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	5154PB
Huisnummer	25
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Naulandseweg
Plaatsnaam	Elshout
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie bijgevoegde bijlage.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie bijgevoegde bijlage.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie bijgevoegde bijlage.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie bijgevoegde bijlage.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
elandswoning_Naulandseweg_25_Elshout_pdf	Ruimtelijke onderbouwing plattelandswoning Naulandseweg 25 Elshout.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-05-2023	In behandeling

Ruimtelijke onderbouwing



Naulandseweg 25, 5154 PB te Elshout



Colofon

Gemeente:	Heusden
Projectlocatie:	Naulandseweg 25, 5154 PB te Elshout
Datum:	05-04-2023 / 22-01-2024
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	22097.002 / EK / BK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	9
3.1. Rijksbeleid.....	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.3. Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1. Structuurvisie.....	13
3.3.2. Ontwikkelingsvisie Buitengebied	13
3.3.3. Bestemmingsplan	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	16
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	16
4.2. Waterhuishouding.....	16
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	16
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	18
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	18
4.3. Natuur	19
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	19
4.3.2. Wet natuurbescherming	20
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	23
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	23
4.4.2. Archeologie.....	24
4.5. Bodemkwaliteit	24
4.6. Bedrijven en milieuzonering	24
4.7. Geur	26
4.7.1. Woon- en leefklimaat.....	26
4.8. Luchtkwaliteit	27
4.8.1. Niet in betekenende mate	27
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	28
4.9. Geluid	30

4.10.	Verkeer en parkeren	31
4.11.	Externe veiligheid	31
4.11.1.	Regelgeving	31
4.11.2.	Toetsing aan beleid	32
4.12.	Technische infrastructuur	34
4.13.	Volksgezondheid.....	34
4.13.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	35
4.13.2.	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	36
4.13.3.	Geitenmoratorium	36
Planologische afweging		38
Bijlagen		39
<i>Bijlage 1: Verslag omgevingsdialoog.....</i>		<i>39</i>

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding en doel

De projectlocatie aan de Naulandseweg 25 is gelegen in het buitengebied van Elshout. De locatie is gelegen ten noorden van de A59 en de kern van Drunen. Tevens ligt de locatie ten zuidwesten van de kern van Elshout. Op de locatie is een glastuinbouwbedrijf aanwezig met een bedrijfswoning en enkele bijgebouwen. De aanvrager is voornemens de bedrijfswoning aan de Naulandseweg 25 om te zetten naar een plattelandswoning.

De Wet plattelandswoningen biedt een mogelijkheid om via een planologische procedure een aanduiding plattelandswoning aan een locatie toe te voegen, waarmee planologisch wordt geregeld dat een agrarische bedrijfswoning door derden mag worden bewoond. De woning blijft daarmee onderdeel van het agrarische bedrijf- en bouwvlak.

Het doel is om dit initiatief mogelijk te maken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning als 'plattelandswoning' beleidsmatig te verantwoorden is, dat er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de aanwezige waarden en dat er geen onevenredige nadelige milieutechnische effecten optreden.

1.2. Geldend planologisch regime

Voor de locatie aan de Naulandseweg 25 is het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening' vastgesteld op 18-12-2018, van toepassing. Conform het bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen, zie Afbeelding 1.

- Enkelbestemming: Agrarisch – Glastuinbouw;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij.



Afbeelding 1: Uitsnede Ruimtelijke plannen, locatie bedrijfswoning aangegeven met rode pijl

Binnen het bestemmingsplan is er geen mogelijkheid opgenomen om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Derhalve is de aanvrager voornemens om een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan aan te vragen middels de uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo.

1.3. Procedure

De agrarische bedrijfswoning omzetten naar een plattelandswoning kan uitgevoerd worden middels een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, eerste lid, onder 1, onder 3° Wabo). Hiermee blijft het bestemmingsplan ongewijzigd, maar krijgt de aanvrager een vergunning om in afwijking van het bestemmingsplan de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning.

Doordat er sprake is van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zal eerst een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning moeten worden verleend. Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder doe tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.4. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn 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 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

In het laatste hoofdstuk wordt een afweging gemaakt van de planologische aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

De projectlocatie aan de Naulandseweg 25 is gelegen in het buitengebied van Elshout. Op een afstand van 0,18 kilometer ten noorden van de locatie ligt de kern van Elshout. Ten zuiden van de locatie ligt de rijksweg de A59 op een afstand van circa 0,3 kilometer en de kern van Drunen ligt op een afstand van 0,38 kilometer. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Drunen, sectie K, nummer 2471 en heeft een grootte van 1.000 m². Dit perceel is in eigendom van initiatiefnemer. Op dit perceel is een bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning hoort planologisch gezien bij het naastgelegen glastuinbouwbedrijf.

Om de locatie liggen verschillende glastuinbouwvoorzieningen, landbouwgronden, weilanden en voornamelijk agrarische bedrijven. Zoals te zien is in Afbeelding 2 heeft de locatie een goede aansluiting op de Naulandseweg. De Naulandseweg sluit in het westen aan op de Zeedijk welke richting het zuiden leidt naar de A59. In de oostelijke richting sluit de Naulandseweg aan op de Elshoutseweg, deze leidt richting het noorden naar Elshout en richting het zuiden naar Drunen.

Op de locatie aan de Naulandseweg 25 te Elshout is een glastuinbouwbedrijf aanwezig, zie Afbeelding 2. Op deze afbeelding is het volgende aangegeven:

1. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf;
2. Kassen;
3. Bedrijfswoning;
4. Overkapping;
5. Carport;
6. Bijgebouw ten behoeve van bedrijfswoning;
7. Gebouw ten behoeve van het huisvesten van werknemers;
8. Bijgebouw ten behoeve van het bedrijf.



Afbeelding 2: Uitsnede Google Maps, bestaande locatie

Enkel de bedrijfswoning (nummer 3), de overkapping (nummer 4), de carport (nummer 5) en het bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning (nummer 6) zijn in eigendom bij initiatiefnemer. De overige bedrijfsgebouwen zijn in eigendom bij de exploitant van het glastuinbouwbedrijf.

2.2. Beoogde situatie

De aanvrager is voornemens om de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Door de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning kan de bedrijfswoning gebruikt worden door derden die geen binding hebben met het bedrijf. Daarnaast wordt door het omzetten van de bedrijfswoning in een plattelandswoning het naastgelegen bedrijf (wat planologisch gezien bij de bedrijfswoning behoort) niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Tevens zullen de huidige beplanting en bebouwing behouden blijven in de beoogde situatie. De aanvrager wenst de woning op het perceel wat kadastraal bekend is als: gemeente Drunen, sectie K en nummer 2471, om te zetten naar een plattelandswoning, zie Afbeelding 3. Dit perceel heeft een oppervlakte van 1000 m². Op dit perceel is de bedrijfswoning aanwezig samen met een carport, een overkapping en een bijgebouw, dit is aangegeven in Afbeelding 2.

Het doel is om dit initiatief mogelijk te maken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning beleidsmatig te verantwoorden is, dat er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de aanwezige waarden en dat er geen onevenredige nadelige milieutechnische effecten optreden.



Afbeelding 3: Uitsnede Google Maps, perceel waar plattelandswoning beoogd is blauw gearceerd

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen is een wijziging van onder andere de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet geurhinder en veehouderij, Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder. De regels zijn hierin geïntegreerd en functioneren derhalve niet als afzonderlijke wetgeving. Plattelandswoningen zijn agrarische bedrijfswoningen die door derden mogen worden bewoond. Deze Wet wijzigt onder meer dat bij het beschermen van woningen en andere bouwwerken in de omgeving de planologische status en niet het feitelijke gebruik daarvan bepalend is voor de mate van bescherming tegen hinder van geluid en geur. Ten tweede wordt de bescherming voor agrarische bedrijfswoningen en de definitie van een geurgevoelig object gewijzigd. De woning krijgt geen bescherming tegen milieugevolgen van het (voormalige) eigen agrarische bedrijf. Met de omgevingsvergunning wordt het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan. Met onderhavige aanvraag wordt gebruik gemaakt van deze regeling.

Overige

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig is van aard, heeft deze geen invloed op het rijksbeleid. Derhalve wordt dit hoofdstuk niet nader beschreven.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. 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.

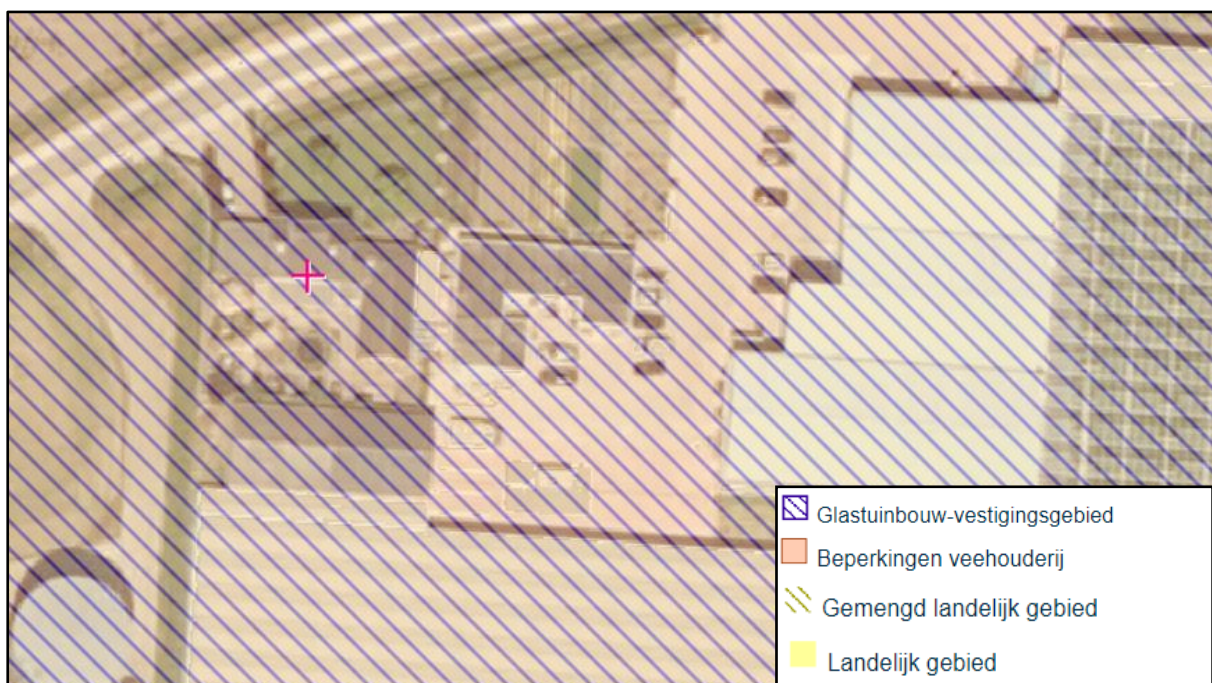
Het initiatief voldoet aan de gestelde doelen, omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Hiermee past het beoogde initiatief dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant. Bovendien zullen de reeds aanwezige groenvoorzieningen worden gehandhaafd.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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. De laatste versie van de Iov is op 51 april 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 11 maart 2022 in werking getreden.

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. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Glastuinbouw-vestigingsgebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Gemengd landelijk gebied' en 'Landelijk gebied', zie Afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie met rode kruis aangegeven

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

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning verandert niets aan de bestaande bebouwing, de omzetting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De beoogde ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.11 onder i van het Bro, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft worden toegepast. Bovendien zijn de bebouwing en voorzieningen op de projectlocatie geconcentreerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak. Er wordt derhalve voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op waarden in de omgeving zal opleveren.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

Door de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning zal de woning bewoond mogen worden door derden welke geen binding hebben met het agrarische bedrijf en welke niet het bijbehorende bedrijf belemmeren in de bedrijfsvoering. Hiermee zal verloedering van de bebouwing tegen worden gegaan, tevens wordt hiermee leegstand van de gebouwen voorkomen. Derhalve zorgt de ontwikkeling voor een beter sociale verbinding in de buurt. Tevens geeft dit een economische en ecologische zekerheid aangezien de woning goed zal worden onderhouden door de toekomstige bewoners. De beoogde ontwikkeling wordt derhalve gecombineerd met sociale, ecologische en economische aspecten.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

In de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfswoning van functie gewijzigd naar een plattelandswoning. De overige aspecten op de locatie zullen niet wijzigen. De huidige beplanting en bebouwing zullen worden behouden in de beoogde situatie. Dit houdt in dat de kwaliteit van de omgeving geborgd zal blijven zoals deze reeds bestaat. Op grond van regionale afspraken hoeft er in dit geval geen fysieke verbetering plaats te vinden.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68)

In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van wonen in landelijk gebied. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden die opgenomen zijn voor het wonen in landelijk gebied:

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Er is geen sprake van een bestaande burgerwoning, maar van een bedrijfswoning die zal worden omgezet naar een plattelandswoning. In afwijking van artikel 3.68 voorziet artikel 3.69 lid C van de Interim omgevingsverordening in het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Afwijkende regels (burger)woningen (artikel 3.69)

- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 - 1. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er zal geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvinden. De bedrijfswoning zal omgezet worden naar een plattelandswoning ten behoeve van één woonfunctie. Er is geen sprake van overtollige gebouwen. De bijgebouwen zullen in gebruik genomen worden ten behoeve van de woonfunctie.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze onderbouwing kan worden voldaan aan de voorwaarden van de Interim omgevingsverordening met het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

3.3. Gemeentelijk beleid

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

3.3.1. Structuurvisie

De gemeente Heusden heeft op 15 juni 2009 een structuurvisie vastgesteld. De uitgangspunten en ambities van de gemeente Heusden worden in dit visiedocument per aspect behandeld. Dat betreft achtereenvolgens de regionale positionering, natuur en landschap, infrastructuur, wonen, werken en glastuinbouw. De projectlocatie is gelegen in het gebied 'glastuinbouw', zie Afbeelding 5. Voortgekomen uit de agrarische traditie liggen de glastuinbouwbedrijven enigszins versnipperd over het grondgebied van de gemeente, maar met een zwaartepunt aan de Tuinbouwweg bij Haarsteeg en aan de Naulandseweg/Mayweg bij Elshout. De gemeente is in principe voorstander van clustering van glastuinbouwbedrijven. Daarnaast levert clustering een positieve bijdrage aan het landschap en aan natuurontwikkeling en biedt het reële kansen voor innovatie.

De projectlocatie is gelegen aan de Naulandseweg te Elshout en daarmee gelegen in het gebied waar de gemeente clustering van glastuinbouwbedrijven wenselijk acht. Aangezien de woning aan de Naulandseweg 25 (in eigendom van initiatiefnemer) planologisch gezien behoort bij het naastgelegen glastuinbouwbedrijf, is het niet mogelijk om de bedrijfswoning als particulier, die geen binding heeft met het glastuinbouwbedrijf, te bewonen. Om deze reden wenst initiatiefnemer de woning om te zetten naar een plattelandswoning. Hierdoor kan de woning door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning.

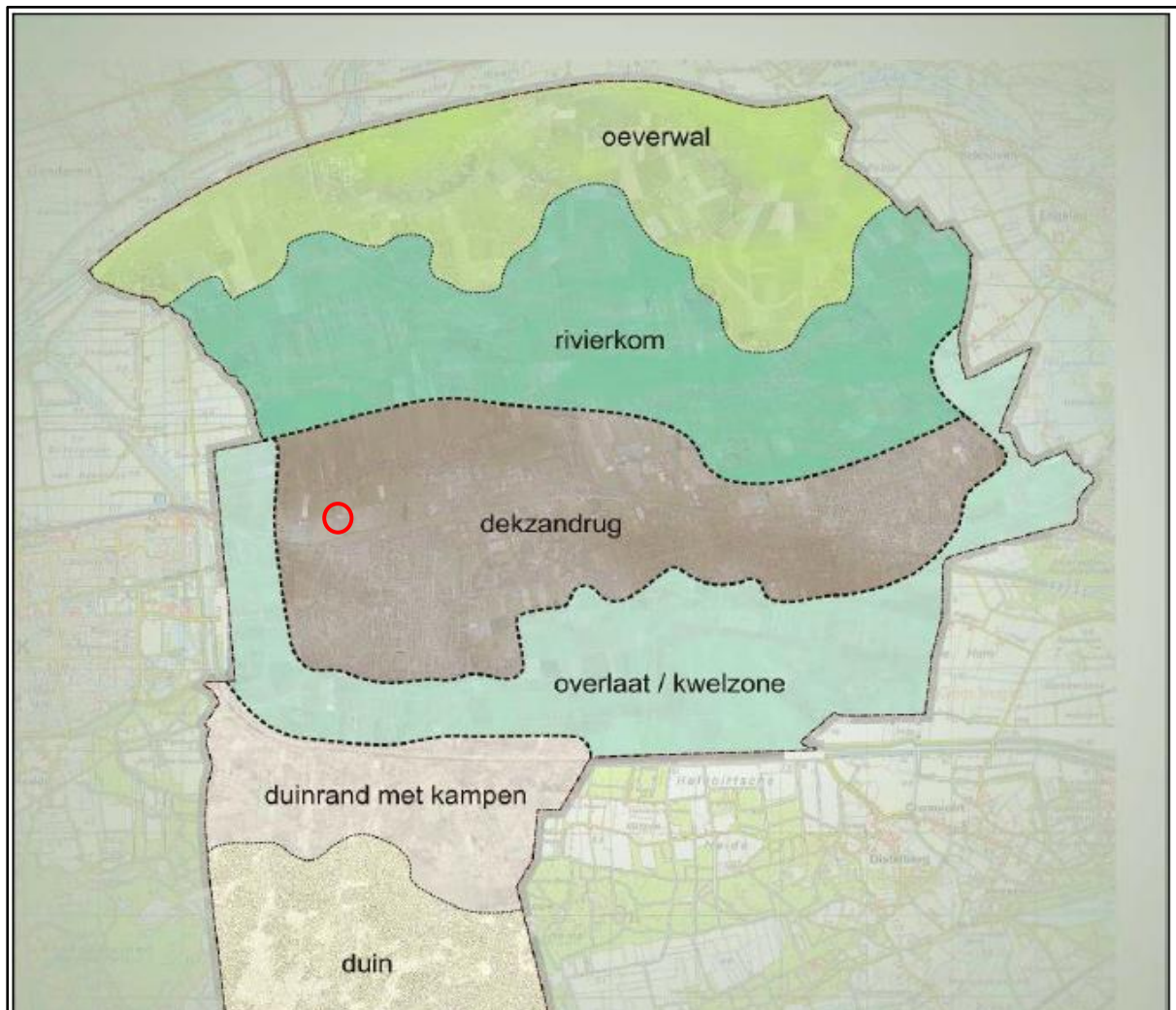


Afbeelding 5: Uitsnede Structuurvisie, locatie rood omcirkeld

3.3.2. Ontwikkelingsvisie Buitengebied

De gemeenteraad van Heusden heeft op 20 juli 2010 de 'Ontwikkelingsvisie Buitengebied' vastgesteld. In deze visie is de gemeente opgedeeld in 6 deelgebieden met ieder eigen kenmerken. De locatie is gelegen in het deelgebied 'dekzandrug', zie 6. Dit gebied bestaat uit de waardevolle lintstructuren in

Haarsteeg en Elshout. Het gebied wordt gekenmerkt door de zuidgerichte stroken verkaveling, in het buitengebied de agrarische bedrijvigheid en de grote hoeveelheid glastuinbouwbedrijven.



Afbeelding 6: Uitsnede Ontwikkelingsvisie buitengebied, locatie rood omcirkeld

Agrarische bedrijven en met name landbouw/voedselproductie is volgens de ontwikkelingsvisie van de gemeente Heuden van groot belang. Met onderhavig initiatief wordt een bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning is, zoals eerder uitgelegd, een woning die door derden zal worden bewoond welke geen binding hebben met het onderliggende bedrijf en welke ook geen belemmering vormen voor de bestaande bedrijfsvoering. De plattelandswoning krijgt namelijk geen bescherming tegen milieugevolgen van het eigen agrarische bedrijf. Tevens is de bestaande situatie is zo ingericht dat omliggende bedrijven geen belemmering ervaren en aangezien alles hetzelfde gesitueerd blijft, zal dit ook niet veranderen.

In de ontwikkelingsvisie staat beschreven dat er in beginsel geen functieverandering mogelijk wordt gemaakt op gronden die bestemd zijn voor glastuinbouw. Met onderhavig initiatief van de bedrijfswoning omzetten naar een plattelandswoning wordt enkel de functie van de bedrijfswoning gewijzigd. Het bijbehorende glastuinbouwbedrijf blijft behouden met het omzetten van de bedrijfswoning.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen de ontwikkelingsvisie van de gemeente Heuden.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie 7:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Glastuinbouw;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij.



Afbeelding 7: Uitsnede Ruimtelijke plannen, locatie met rode pijl aangegeven

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Doordat het planologisch omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning niet mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan, dient er een juridisch-planologische procedure doorlopen te worden op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. Middels een ruimtelijke onderbouwing wordt er aangetoond dat het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning beleidsmatig te verantwoorden is. Tevens wordt aangetoond dat de planologische wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor het milieu en dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. In hoofdstuk 4 zal dit verder worden onderbouwd.

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 milieu-hygiënische 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 (MER), 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 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 MER-(beoordelings)plichtige besluiten;

Voor de beoogde ontwikkeling dient een omgevingsvergunning met de activiteit afwijken van bestemmingsplan te worden verleend. Een omgevingsvergunning wordt in het kader van het Besluit milieueffectenrapportage aangemerkt als een project. In hetzelfde Besluit staat vervolgens beschreven wanneer een project onder de MER-plicht valt of MER-beoordelingsplicht.

De aanduiding van de bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning betreft geen activiteit welke is opgenomen in het Besluit MER. Wat betreft het eerste criteria geldt derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER of vormvrije MER-beoordeling.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Zoals in paragraaf 4.3 Natuur uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

De beoogde ontwikkeling zal derhalve niet leiden tot nadelige milieugevolgen. In de volgende paragrafen wordt hier verder op ingegaan. Er is derhalve geen sprake van verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van bijbehorende procedure.

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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

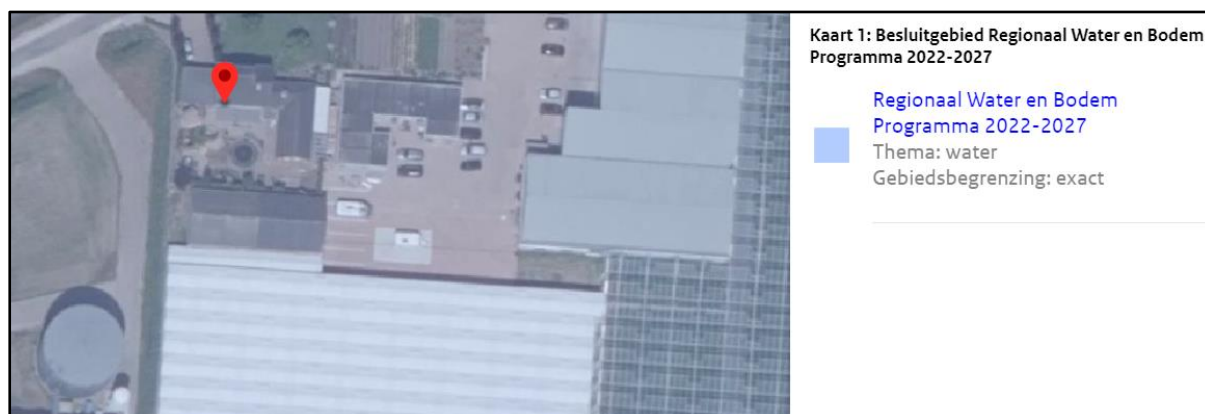
Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is het duidelijk dat het doel om moet; zuinig zijn op het water en de bodem.

Doel van RWP:

- Voldoende water;
- Schoon water;
- Veilig water;
- Vitale bodem;
- Klimaadaptatie.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het waterbeheer in deze gebieden richt zich op zodanige realisatie van de gewenste woon- en werkomstandigheden dat de waterhuishouding zoveel mogelijk bijdraagt aan de instandhouding en mogelijk verbetering van de grotere watersystemen waarvan het betreffende bebouwde gebied deel uitmaakt. Het beoogde plan betreft het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waardoor er geen effecten op de grotere watersystemen te verwachten zijn.



Afbeelding 8: Uitsnede Regionaal Water en Bodem Programma, locatie met rode pijl aangegeven

Waterschap

Het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap Aa en Maas is tot stand gekomen door afstemming en overleg met belanghebbende, van overheden en belangenverenigingen tot inwoners van het werkgebied. In het waterbeheerplan van het waterschap Aa en Maas staan de doelstellingen van het waterschap en hoe het waterschap deze doelen beoogt te behalen.

De missie van waterschap Aa en Maas in het nieuwe waterbeheerplan 2022-2027: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."

Het waterschap wil de bescherming van Oost-Brabant tegen overstromingen vergroten. Om beter voorbereid te zijn op extreme droogte wordt het watersysteem aangepast en wordt de waterkwaliteit verbeterd. Het waterschap Aa en Maas draagt bij aan een klimaatbestendig watersysteem dat goed functioneert in normale situaties en beter is voorbereid op extreem weer. Een grote rol ligt bij bedrijven en inwoners in het werkgebied, elke druppel water die niet wordt afgevoerd via de sloten en riolering helpt om de problemen met droogte te beperken.

Het watersysteem wordt naast klimaatbestendig ook ingericht dat er meer verschillende planten en dieren kunnen leven (biodiversiteit). De waterkwaliteit wordt ook verbeterd, in Oost-Brabant is het water in de sloten en beken te voedselrijk. Door het nemen van deze maatregelen beoogt het waterschap Aa en Maas in 2050 een klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar watersysteem te hebben.

4.2.2. 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. 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.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de projectlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap Aa en Maas, die in werking is getreden op 24 maart 2021, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er geen sprake van toename van verhard oppervlak, daar het project bestaat uit het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning waarbij geen verdere ontwikkelingen plaatsvinden. Hierdoor dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Met betrekking tot afvalwater verandert de feitelijke situatie niet. De hoeveelheid afvalwater blijft dezelfde hoeveelheid voor een gemiddeld huishouden en wordt geloosd op het gemeentelijke riool waaraan het is verbonden.

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.

Het 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 Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Natuur Netwerk Brabant, locatie aangegeven met de rode pijl

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 de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek en Langstraat. 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 de 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 Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, dat op een afstand van circa 2,5 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor de beoogde ontwikkeling is een AERIUS-berekening niet van toepassing aangezien de ontwikkeling enkel een functiewijziging omvat. De veranderingen zullen nihil zijn, de vervoersbewegingen en de stookinstallatie voor de beoogde plattelandswoning zullen niet anders zijn dan voor de bestaande bedrijfswoning. De beoogde ontwikkeling zal derhalve niet zorgen voor een toename in depositie.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen leidt het initiatief 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.

Conclusie

Gezien de beperkte activiteiten behorende bij een woonfunctie op onderhavige locatie en doordat er feitelijk gezien geen veranderingen plaatsvinden, enkel een functiewijziging, kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

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 de planlocatie 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 Naulandseweg 25 te Elshout, dient met name bepaald te worden of het toekomstige gebruik als plattelandswoning de beschermde natuurwaarden zal aantasten. Dit is gezien het vergelijkbare gebruik niet te verwachten. 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 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.

Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

☐ Slopen en/of asbest verwijderen

☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen

☐ Kappen

☐ Overig bouwwerk bouwen

☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

☐ Dakkapel plaatsen

☐ Woning bouwen

☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

☐ Uitrit aanleggen of veranderen

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 5,1245/51,6958 Oppervlakte: 0,51 ha

Disclaimer

- > De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! 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 10: Uitsnede 'Effectenindicator soorten'

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

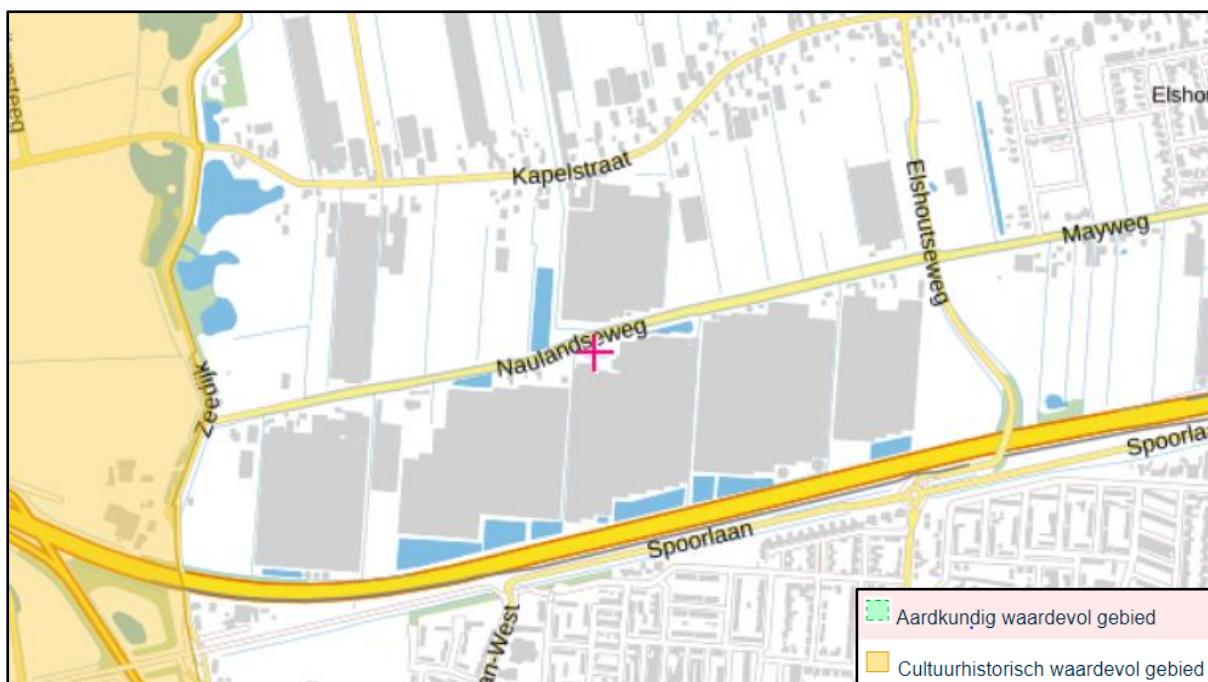
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Tevens zal er voor de beoogde ontwikkeling, het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning, geen bebouwing worden gebouwd danwel worden gesloopt. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening aardkundig en cultuurhistorisch waardevol gebied, locatie met rode kruis aangegeven

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. In het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van archeologie. Tevens worden voor de beoogde ontwikkeling geen bouwwerkzaamheden of bodemingrepen verricht en derhalve is er geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.5. Bodemkwaliteit

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

In de beoogde situatie wordt enkel een bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Het beschermingsregime voor deze woningen is hetzelfde waardoor er voor het aspect bodem geen wijzigingen plaatsvinden. Verder hebben er in het verleden op deze locatie geen activiteiten plaatsgevonden die als bodembedreigend kunnen worden beschouwd. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit voldoende is omdat de woning al jarenlang aanwezig is en er geen gezondheidsklachten zijn. In de nieuwe functie als plattelandswoning is de woning nog steeds een gevoelige functie. Er vinden geen bouwactiviteiten of anderszins veranderingen plaats aan de woning. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.6. 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 (geur, stof, geluid en veiligheid) 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. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals (niet) agrarische bedrijfsbestemmingen. Tevens ligt de locatie op een afstand van 0,3 kilometer van de Rijksweg de A59.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een glastuinbouwbedrijf, wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. Het bedrijf ligt op circa 35 meter van de beoogde plattelandswoning. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Licht

Volgens de handreiking van de bedrijven en milieuzonering geldt voor een glastuinbouwbedrijf met een milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter. In deze richtafstand is het aspect licht niet meegenomen. De woning van initiatiefnemer is op meer dan 30 meter van de kascomplexen in de omgeving gelegen. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat vanuit de woning niet direct uitgekeken kan worden op de omliggende kassen. Rondom de woning staan namelijk andere (bedrijfs)gebouwen die het uitzicht vanuit de woning tot de kassen belemmeren. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de woning geen lichthinder zal ondervinden van de omliggende kascomplexen. Volgens de milieuwetgeving speelt lichthinder een rol. De woning krijgt echter geen bescherming tegen milieugevolgen van het (voormalige) eigen agrarische bedrijf op grond van de wet plattelandswoning. Hierdoor wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zullen ontstaan ten aanzien van de woning op het aspect lichthinder.

De kassen in de omgeving van de planlocatie lenen zich enkel voor de teelt van tomaten, die in december en januari worden geplant. Het begin van de oogst begint ongeveer vanaf april tot eind oktober. Vanuit de kas wordt op de planlocatie geen enkele lichthinder ondervonden omdat er geen assimilatiebelichting in de kas aanwezig is. Indien de eigenaar van de omliggende kassen ooit boven de 20 Watt per m komt, dan moet de ondernemer zich houden aan de wettelijke normen zoals vastgelegd in het activiteitenbesluit milieubeheer. Dus, als er een andere teelt komt met meer belichting, dan moet de eigenaar van de omliggende kassen voldoen aan de desbetreffende regels in het Activiteitenbesluit en de kas dus afschermen.

Op grond van bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat de plattelandswoning op verantwoorde afstand van de omliggende bedrijven is gesitueerd.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Kapelstraat 55. Dit betreft een paardenhouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter. De paardenhouderij ligt op een afstand van circa 181 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Oosterseweg 1 op een afstand van 1,8 kilometer. Dit betreft een pluimveehouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

De gemeente Heusden heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op grond van de Wet geurhinder en veehouderij af te wijken van de wettelijke de geurnormen en vaste afstanden. Daarvoor is de Verordening geurhinder en veehouderij Heusden 2012 van belang. Daarmee zijn de geurnormen voor de gehele gemeente (die voorheen deels binnen en deels buiten concentratiegebied viel) gelijkgetrokken. Op grond daarvan gelden de volgende normen:

- Voor bedrijven waarbij de dieren worden gehouden met omrekenfactoren:
 - o binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 OU per kubieke meter lucht;
 - o buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 OU per kubieke meter lucht.
- Voor bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden voor de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object:
 - o Binnen de bebouwde kom 50 meter;
 - o Buiten de bebouwde kom 25 meter.

De dichtstbijzijnde veehouderij, ten aanzien van de planlocatie, is gelegen aan de Kapelstraat 55 op circa 181 meter afstand van de planlocatie. Dit betreft een paardenhouderij. Omdat dit dieren zijn zonder omrekenfactoren op grond van de Wgv, geldt daarvoor een vaste afstand van 50 meter. Op grond van artikel 4 van de Regeling geurhinder en veehouderij wordt die afstand gemeten vanaf de buitenzijde van een geurgevoelig object tot het dichtstbij zijnde emissiepunt. Zoals blijkt uit vorenstaande is de planlocatie op circa 181 meter van de paardenhouderij gelegen. Daaruit volgt dat ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter wordt voldaan. Daarnaast geldt op basis van artikel 5 van de Wgv, respectievelijk artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit milieubeheer een minimale afstand van 25 meter (buiten bebouwde kom) tussen het dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. De werkelijke afstand is dezelfde als hiervoor aangegeven, zodat ook aan die eis worden voldaan.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de locatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant genomen, met als peildatum maart 2022. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat

worden beschouwd. Uit Afbeelding 12 blijkt dat ter plaatse van de locatie de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 12: Uitsnede Achtergrondbelastingkaart ODZOB, locatie met zwarte stip aangegeven

4.8. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast

wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

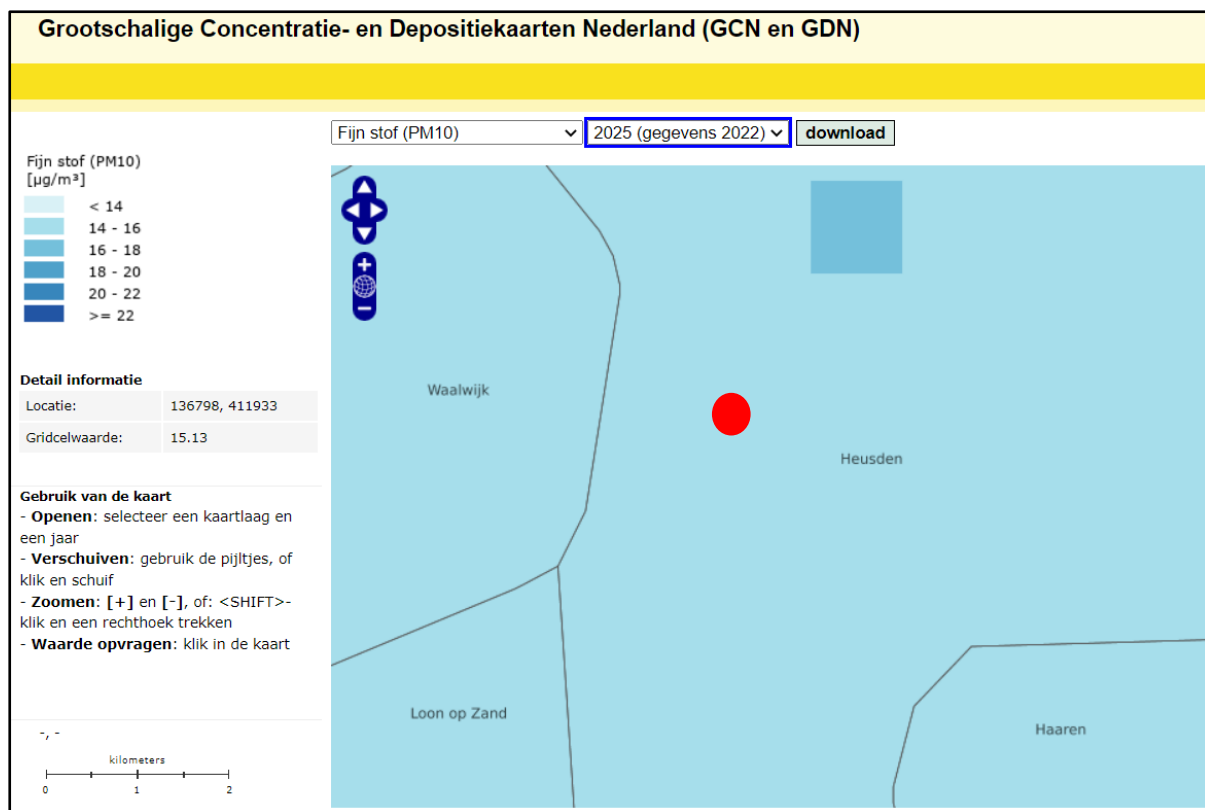
- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts de herbestemming van een bedrijfswoning in een plattelandswoning mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

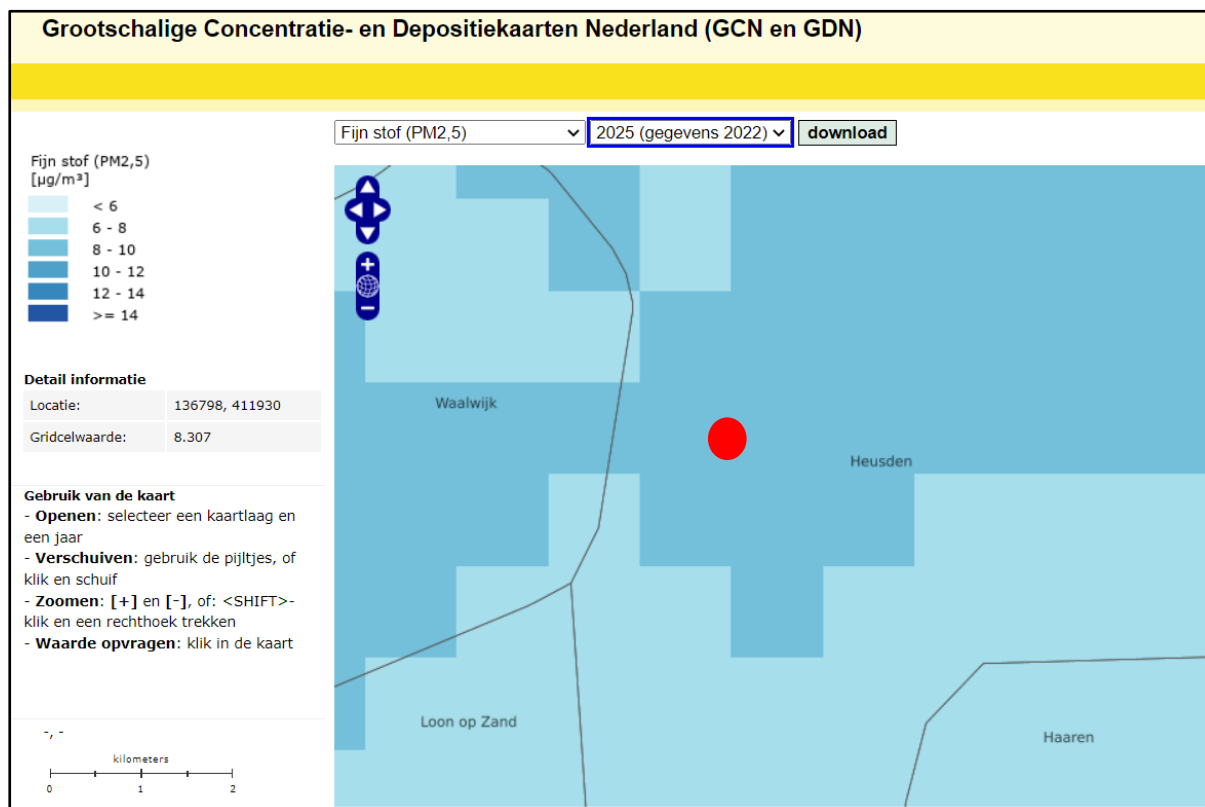
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarden is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piek concentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$. Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrond concentratie van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en Stikstof (NO_2) ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

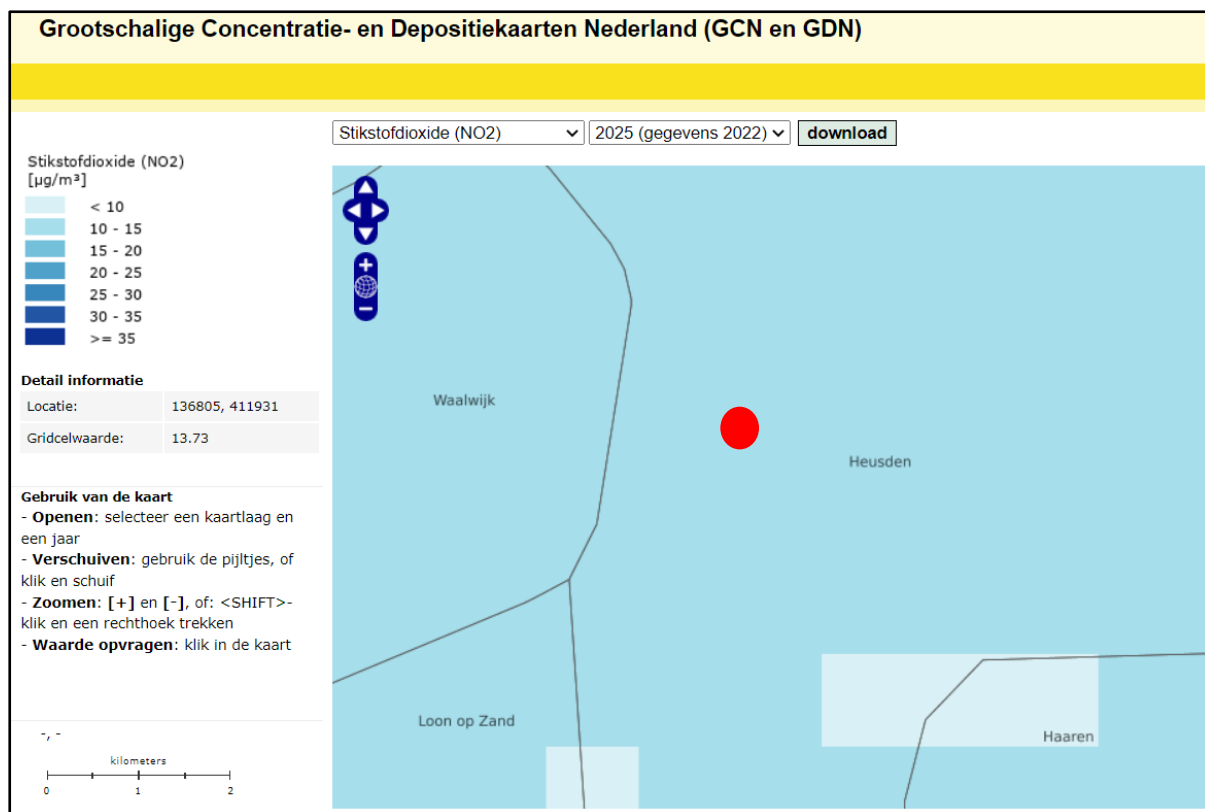
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,13 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $8,307 \mu g/m^3$ en voor NO_2 $13,73 \mu g/m^3$, zie Afbeelding 13, Afbeelding 14 en Afbeelding 15.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN en GDN kaart, fijnstof (PM₁₀), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 14: Uitsnede GCN en GDN kaart, fijnstof (PM_{2,5}), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 15: Uitsnede GCN en GDN kaart, stikstof (NO₂), locatie met rode stip aangegeven

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt 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. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is voor de bepaling van de geluidsbelasting de planologische situatie leidend. Met het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning blijft de woning planologisch gezien onderdeel uitmaken van het bijbehorende agrarische bedrijf. Dit betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinval van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Voor wat betreft het aspect geluid afkomstig van omliggende bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter tot gevoelige objecten in het gemengd gebied. De dichtstbijzijnde kas is gelegen op een afstand van 20 meter tot de woning. Hierdoor wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstand.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10. Verkeer en parkeren

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de projectlocatie vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Het bestaande bedrijf blijft hetzelfde aantal vervoersbewegingen houden en de beoogde plattelandswoning heeft dezelfde vervoersbewegingen als de huidige bedrijfswoning. De Naulandseweg beschikt over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van en naar de onderhavige woonlocatie af te wikkelen.

Ten aanzien van het parkeren zijn er reeds voldoende parkeergelegenheden aanwezig op het perceel. Voor de beoogde ontwikkeling zal de parkeerbehoefte niet toenemen.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zullen zijn.

4.11. 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.

4.11.1. Regelgeving

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

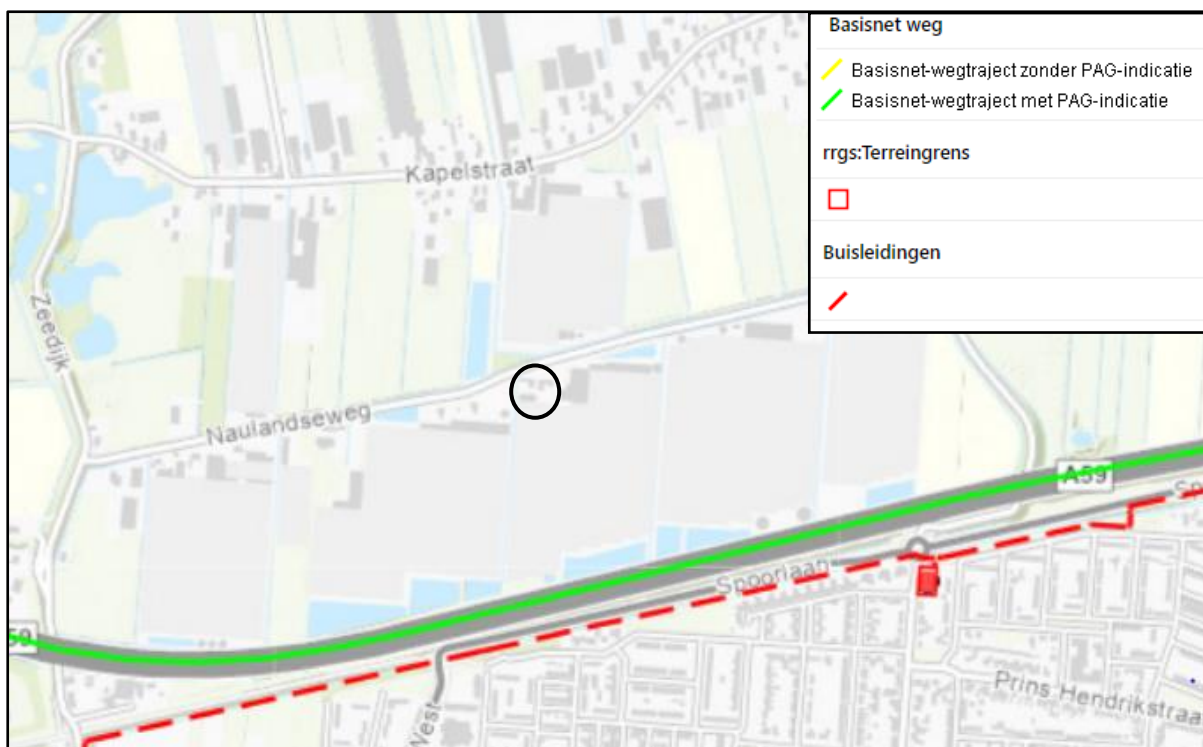
Invloedsgebied

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.

4.11.2. Toetsing aan beleid

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. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 16.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart, locatie zwart omlijnd

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied is niet binnen een invloedsfeer gelegen van een spoorweg. Tevens wordt er geen nieuw gevoelig object gecreëerd, met de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning vindt enkel een functie wijziging plaats. De bescherming van de plattelandswoning is hetzelfde als die van de bedrijfswoning. De locatie ligt wel in de buurt rijksweg de A59. Langs de autosnelweg A59 geldt geen plaatsgebonden risico ter hoogte van de gemeente Heusden, maar wel een groepsrisico. Het groepsrisico kan alleen bepaald worden door risicoberekeningen, wat gevolgen kan hebben voor ruimtelijke ontwikkelingen tot 300 meter vanaf de weg. Het plangebied is vanwege de Rijksweg A59 wel gelegen in de grijze zone (het invloedsgebied), te weten het gebied voor toepassing van de standaard verantwoording, volgens de rapportage Standaard Verantwoording Groepsrisico die voor de gemeente Heusden is opgesteld door de OMWB.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het invloedsgebied van de A59, echter niet binnen 200 meter van deze weg. Gelet hierop geldt een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 Bevt'. Het relevante scenario in relatie tot het plangebied is een toxische wolk. Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Indien men binnen schuilt is het risico op letsel klein. Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden. Indien schuilen niet mogelijk is dient het plangebied eenvoudig ontvlucht te kunnen worden. Aangezien de woning zelfstandig bewoond zal worden door bijvoorbeeld een gezin en gezien de planlocatie is gelegen aan een rustige weg in het buitengebied, wordt de zelfredzaamheid als voldoende beoordeeld.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

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

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Tevens zal er ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning, geen nieuwe bebouwing worden gebouwd danwel gesloopt. Het in beeld brengen van relevante kabels en leidingen is derhalve niet van toepassing.

4.13. 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.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.7 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Kapelstraat 55 op een afstand van circa 181 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan 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.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

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.

4.13.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het

voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.13.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

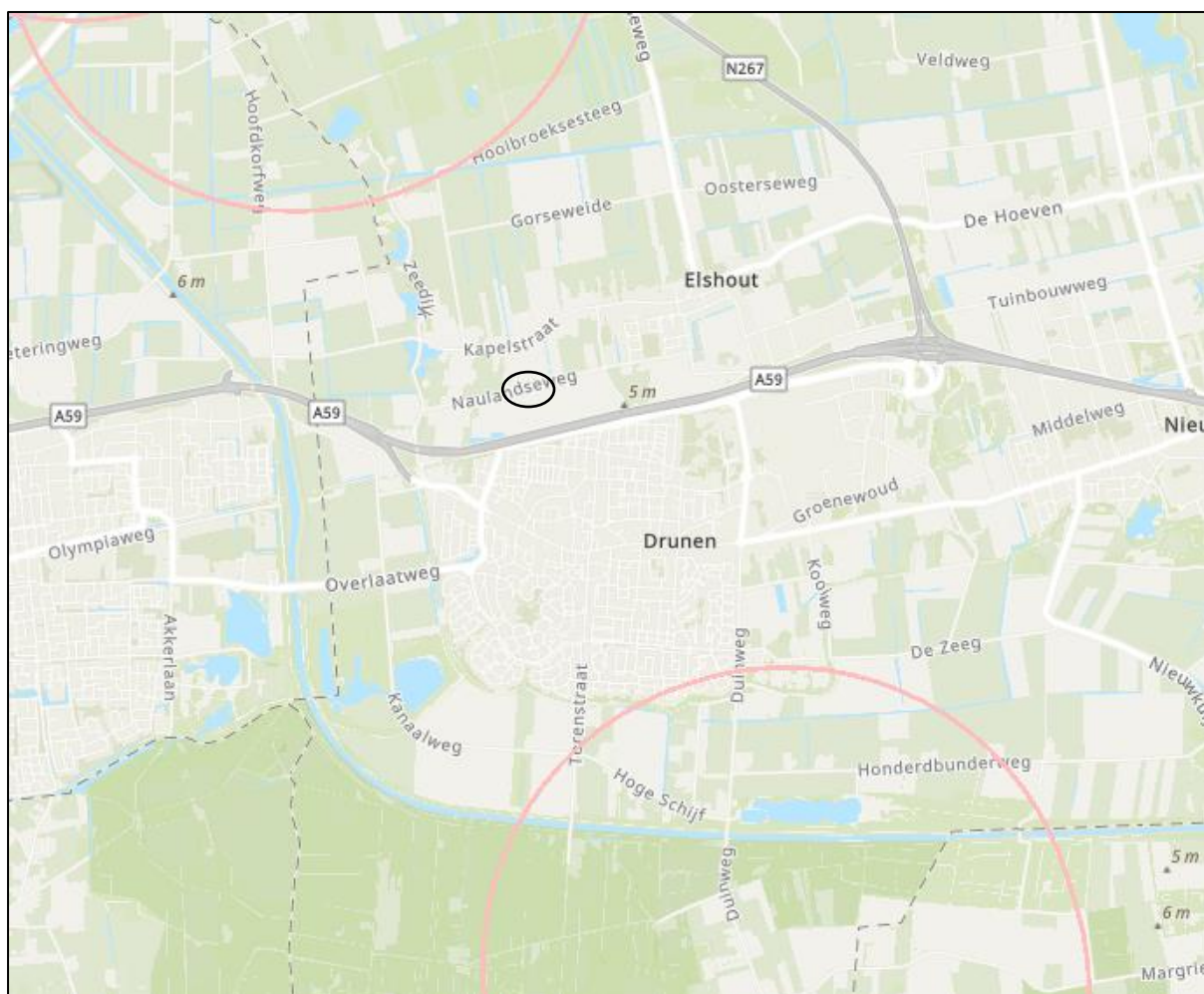
Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf heeft een fijnstofemissie (PM_{10}) van 3.617,92 kg PM_{10} per jaar. Dit betreft een pluimveehouderij en is gelegen aan de Oosterseweg 1 te Heusden. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan het planlocatie. Deze richtafstand bedraagt 365 meter. Het bouwvlak van de pluimveehouderij aan de Oosterseweg 1 ligt op 1,8 kilometer van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

4.13.3. Geitenmoratorium

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. Het plangebied is niet gelegen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij, zie Afbeelding 17. Gelet op het feit dat het plangebied op grote afstand van de dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen zijn geen belemmeringen te verwachten met betrekking tot het geitenmoratorium. Op verzoek van gemeenten en vanwege de noodzaak voor een uniforme aanpak van geitenhouderijen binnen de provincie is een regeling in de Interim omgevingsverordening opgenomen om de ontwikkeling van geitenhouderijen tijdelijk tegen te gaan. De kans op longontsteking zal binnen het plangebied niet kunnen verhogen, omdat de dichtstbijzijnde geitenhouderij dus niet mag uitbreiden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het beoogde initiatief derhalve geen belemmeringen omtrent het aspect geitenhouderij en volksgezondheid.



Afbeelding 17: Uitsnede kaartbank Brabant, planlocatie rood omcirkeld

Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning aan de Naulandseweg 25 te Elshout.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Door het afwijken van het bestemmingsplan is de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning toch mogelijk (art. 2.12, lid1, sub a, onder 3 Wabo).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke structuurvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Als laatste is er een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag omgevingsdialoog is als Bijlage 1 bijgevoegd.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie aan de Naulandseweg 25 te Elshout doorgang vinden.

Bijlagen

Bijlage 1: Verslag omgevingsdialoog



www.ontwerp-planologie.nl

Notitie: Verslag omgevingsdialogoog beoogde ontwikkeling Naulandseweg 25 te Elshout

Gilze, 13-11-2023

Kenmerk: 22097.002/BK

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het omzetten van de bedrijfswoning aan de Naulandseweg 25, 5154 PB te Elshout in een plattelandswoning is een omgevingsdialogoog gevoerd. Door de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning, mag de woning bewoond worden door derden die geen binding hebben met het bedrijf. De Wet plattelandswoningen biedt een mogelijkheid om via een planologische procedure een aanduiding plattelandswoning aan een locatie toe te voegen, waarmee planologisch wordt geregeld dat een agrarische bedrijfswoning door derden mag worden bewoond. De woning blijft daarmee onderdeel van het agrarische bedrijf- en bouwvlak.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer omwonende op de hoogte gesteld omtrent het initiatief. Op 10 juni 2022 is initiatiefnemer bij de omwonenden langs geweest en heeft initiatiefnemer de omwonenden op de hoogte gesteld van het plan. Daarnaast zijn omwonenden in de gelegenheid gesteld een reactie te kunnen geven op de gewenste situatie. Initiatiefnemer heeft op voornoemde datum ene brief afgegeven bij de betrokken adressen, welke brief als Bijlage 1 is opgenomen bij onderhavige brief. Initiatiefnemer is zelf bij de omwonenden langs geweest om de informatiebrief te bezorgen. Omwonenden hoeven niet akkoord te gaan met het plan, maar moeten wel zijn gehoord. Voor de omgevingsdialogoog zijn, in overleg met de gemeente, de adressen Naulandseweg 9 en Naulandseweg 25b benaderd. De reacties van de burens zijn cursief weergegeven onder het kopje 'reacties en beantwoording'.

Reacties en beantwoording

Zoals omschreven heeft initiatiefnemer bij voorgenoemde adressen de brief omgevingsdialogoog bezorgd, zoals opgenomen als Bijlage 1 bij onderhavig verslag. Uit de reacties van de omwonenden blijkt dat één van de omwonende akkoord gaat met de ontwikkeling en dat één van de omwonenden niet akkoord gaat met de ontwikkeling. Hierdoor zijn voorafgaand aan de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning gesprekken gevoerd met de omwonende. De reacties van de omwonenden en de reacties vanuit initiatiefnemer zullen hieronder cursief worden weergegeven:

- *'Wat ons betreft zijn er geen belemmeringen om de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning'.*
- *Graag wil ik reageren op uw vraag voor het omzetten van het huis op de Naulandseweg 25 van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Zoals vorig jaar al aangegeven zouden wij graag deze woning van uw kopen om het weer als bedrijfswoning te gebruiken voor het achterliggende bedrijf op de Naulandseweg 25A en B. Volgens mijn contact vorig jaar met de gemeente kun je een bedrijfswoning waar het bedrijf nog functioneel is niet omzetten naar plattelandswoning dit kan alleen maar als het bedrijf gestopt is. Ik lees dat u zegt dat als het een plattelandswoning wordt het achterliggende bedrijf niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering, volgens mij is dat wel het geval en als het bedrijfswoning blijft is dat niet het geval. Zoals u begrijpt sta ik niet achter u aanvraag om de bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning. Wij gaan graag in gesprek om de woning van u te kopen en deze weer te gebruiken waarvoor de woning bedoeld is, de bedrijfswoning voor het achterliggende bedrijf'.*

Reactie inzake gewenste aankoop woning:

Aangezien wij de reactie van de omwonende serieus hebben genomen, hebben wij de officiële aanvraag destijds nog niet direct ingediend. Initiatiefnemer is in overleg getreden met de

omwonende. Naar aanleiding van het contact tussen de initiatiefnemer en de omwonende heeft de initiatiefnemer de bedrijfswoning aan de Naulandseweg 25 te Elshout aangeboden aan de omwonende. De omwonende heeft een bod uitgebracht wat niet marktconform was en uit contact bleek dat de omwonende niet bereidt was om een bod te doen wat in de buurt kwam van de vraagprijs. Het bod van de omwonende zat ruim 30% onder de marktconforme waarde van de woning. Hierdoor zijn initiatiefnemer en de omwonende niet tot overeenstemming gekomen over de koopprijs van de woning. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de omwonende geen interesse meer heeft in de woning.

Reactie inzake actief bedrijf:

Op grond van artikel 1.1a van de Wet Plattelandswoningen blijkt dat een plattelandswoning een bedrijfswoning kan betreffen die behoort of voorheen behoorde tot een landbouwinrichting. Uit dit artikel blijkt dat je een woning die behoort tot een functioneel agrarisch bedrijf ook kunt omzetten naar een plattelandswoning. Het bedrijf hoeft hiervoor niet beëindigd te zijn.

Reactie inzake belemmering bedrijfsvoering omliggende bedrijven:

De Wet Plattelandswoningen regelt dat deze woningen (lees: plattelandswoningen) niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het achterliggende bedrijf niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering.

Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog

Bijlage 2: Geanonimiseerde reactieformulieren

Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog

Plattelandswoning

10-06-2022

Beste , directie [REDACTED]

Graag wil ik je informeren over mijn plan. Ik heb het voornemen om de bedrijfswoning aan de Naulandseweg 25 te Elshout om te zetten naar een plattelandswoning. Door de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning mag de woning bewoond worden door derden die geen binding hebben met het bedrijf en hiermee wordt het achterliggende bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Met het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning vinden buiten de functiewijziging geen andere veranderingen plaats.

Hierbij wil ik je in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen over ons initiatief schriftelijk (door middel van onderstaand invultabel) aan ons kenbaar te maken. Je vindt onze contactgegevens onderaan de brief.

De Gemeente Heusden verwacht dat wij de reacties opnemen in een verslag en dat wij u laten weten wat wij met uw opmerkingen gaan doen. Deze opmerkingen vormen geen onderdeel van de wettelijke procedure. U kunt in een later stadium bezwaar/ zienswijzen indienen.

Wij hopen je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als je naar aanleiding van deze brief vragen hebt, neem dan contact op met mij.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]
Naulandseweg 25

5154 PB , Elshout
[REDACTED]
[REDACTED]

Bijlage 2: Geanonimiseerde reactieformulieren

Reactie op de plannen	
	<i>Wat ons betreft zijn er geen belemmeringen om de bedrijfwoning om te zetten naar een plattelandswoning</i>
Naam	[Redacted]
Adres	[Redacted]
Postcode	[Redacted]
Woonplaats	[Redacted]
e-mail	[Redacted]
datum	<i>15-6-2022</i>
handtekening	[Redacted]

Naam	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Postcode + Woonplaats	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Datum	
Handtekening	[REDACTED]
Reactie op de plannen:	zie brief

Geachte heer [REDACTED]

Graag wil ik reageren op uw vraag voor het omzetten van het huis op de Naulandseweg 25 van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Zoals vorig jaar al aangegeven zouden wij graag deze woning van u willen kopen om het weer als bedrijfswoning te gebruiken voor het achterliggende bedrijf op de Naulandseweg 25A en B. Volgens mijn contact vorig jaar met de gemeente kun je een bedrijfswoning waar het bedrijf nog functioneel is niet omzetten naar plattelandswoning dit kan alleen maar als het bedrijf gestopt is. Ik lees dat u zegt dat als het een plattelandswoning wordt het achterliggende bedrijf niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering, volgens mij is dat wel het geval en als het bedrijfswoning blijft is dat niet het geval. Zoals u begrijpt sta ik niet achter u aanvraag om de bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning. Wij gaan graag in gesprek om de woning van u te kopen en deze weer te gebruiken waarvoor de woning bedoeld is , de bedrijfswoning voor het achterliggende bedrijf.

Mvg,
[REDACTED]
[REDACTED]

Nota zienswijzen en wijzigingen

Behorende bij

Omgevingsvergunning 'Naulandseweg 25, Elshout'

Vastgesteld in de collegevergadering van 16 juli 2024



Inleiding

Deze omgevingsvergunning maakt het wijzigen van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning aan de Naulandseweg 25 in Elshout mogelijk. De woning wordt hiermee een plattelandswoning die bewoond mag worden door een burger zonder binding met het bedrijf. Deze vergunning wijkt af van het geldende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening'.

Het ontwerp van omgevingsvergunning 'Naulandseweg 25, Elshout' lag vanaf 23 mei 2024 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

De beoordeling van de ontvangen zienswijze is opgenomen in de matrix in onderstaande paragraaf 'Zienswijze'. De zienswijze is in deze matrix samengevat weergegeven. In de laatste kolom is daarbij aangegeven of en zo ja welke wijzigingen er naar aanleiding van de zienswijze zijn gedaan.

Daarnaast is er ook sprake van zogenaamde ambtshalve wijzigingen. Deze zijn nodig ter verhoging van de (juridische) kwaliteit van de omgevingsvergunning of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. De ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in onderstaande paragraaf 'Ambtshalve wijzigingen'.

Zienswijze

Gedurende de termijn dat de omgevingsvergunning ter inzage lag is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk.

In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding heeft gegeven voor bijstelling van de omgevingsvergunning.

De zienswijze is samengevat weergegeven. Dit neemt niet weg dat bij de beoordeling de volledige tekst van de zienswijze is betrokken.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.1	Wij, als bedrijf behorende bij de bedrijfswoning op Naulandseweg 25, zouden graag deze bedrijfswoning kopen om het weer te gebruiken als bedrijfswoning. Het bedrijf is in 2010 gekocht zonder woning omdat de huidige eigenaar hier wilde blijven wonen. Wij willen hem ook niet dwingen om weg te gaan ondanks dat hij hier niet legaal woont sinds het bedrijf verkocht is.	Volgens vaste jurisprudentie heeft een wijziging in de privaatrechtelijke verhoudingen van een perceel geen gevolgen voor de oorspronkelijke in het bestemmingsplan neergelegde planologische bestemming van het perceel als geheel. Dat de betreffende woning in het verleden niet tot het eigendom van het bedrijf van de zienswijze-indiener is gebleven/gekomen betekent dus niet dat deze woning in planologisch opzicht een andere status zou hebben verkregen: de woning wordt nog steeds aangemerkt als bedrijfswoning bij het aldaar gevestigde bedrijf. Het gebruik van deze woning door een 'derde' is evenwel niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat deze bewoning niet verbonden is aan het betreffende bedrijf. Om dit van het bestemmingsplan afwijkende gebruik mogelijk te maken is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan, waarop voorliggend ontwerpbesluit is genomen. Het ontwerpbesluit maakt het gebruik van de woning als zogenaamde plattelandswoning mogelijk. Een plattelandswoning is een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die ook door derden, die geen functionele binding hebben met het bijbehorende bedrijf, mag worden bewoond. De woning krijgt geen bescherming tegen geur of geluid van het betreffende bedrijf. Planologisch gezien blijft de woning wel aangeduid als een bedrijfswoning, waardoor in de toekomst de woning weer als bedrijfswoning gebruikt zou kunnen worden.	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.2	Wij willen de bedrijfswoning kopen, maar niet voor de prijs van een burgerwoning. Nu de gemeente akkoord gaat met het omzetten naar een plattelandswoning kan de eigenaar de woning voor een hogere waarde verkopen. Het kan niet de bedoeling zijn om bedrijfswoningen om te zetten naar plattelandswoningen om deze dan duurder te kunnen verkopen. Zeker niet als het bijbehorende bedrijf nog actief is.	Bij de afweging van belangen om te komen tot een zogenaamde plattelandswoning gaat het niet om financiële aspecten. Een eventueel waarde verhogend effect is dan ook niet relevant in het kader van de beoordeling van deze aanvraag. Ten overvloede wordt daarbij opgemerkt dat een waardestijging niet objectief vaststaat; de bestemming van de woning blijft immers ongewijzigd (agrarisch, bedrijfswoning). Een plattelandswoning kan uitsluitend bestaan als het bijbehorende bedrijf nog actief is, ondanks dat er geen functionele binding meer is.	Geen.
1.3	Er wonen arbeidsmigranten naast de bedrijfswoning en wij willen problemen in de toekomst voorkomen. Wij hebben geen problemen met de huidige eigenaar, maar als hier andere 'burgers' komen te wonen kan dit wellicht veranderen. Daarom wordt gevraagd deze omzetting niet toe te staan.	Een bewoner van een plattelandswoning moet er rekening mee houden dat deze geen bescherming krijgt tegen geur of geluid van het bedrijf waartoe het planologisch behoort. Van het bedrijf deel uitmakende activiteiten, waaronder in deze ook de huisvesting van arbeidsmigranten, heeft men te dulden. Dit geldt zowel voor de huidige bewoner(s) als eventuele andere toekomstige bewoner(s). Tegen het bedrijf gerichte klachten en/of bezwaren hebben aldus geen kans van slagen. Met deze omgevingsvergunning voor een plattelandswoning wordt de bewoning van de voormalige bedrijfswoning door derden toegestaan. De bestemming zelf wordt niet gewijzigd. Planologisch gezien blijft de woning aangeduid als een bedrijfswoning. Gelet op de betekenis van een plattelandswoning is dit een passende manier om het huidige gebruik van de woning te legaliseren.	Geen.

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix hieronder staat op welke punten de omgevingsvergunning wordt gewijzigd.

Nr.	Onderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Overgangsrecht Omgevingswet	In verband met de invoering van de Omgevingswet is overgangsrecht van toepassing. De paragraaf hiernaast is in zijn geheel toegevoegd.	Overgangsrecht Omgevingswet Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag van een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht, zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip, van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt. De betrokken aanvraag van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ontvangen op 9 mei 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.
2.	Besluit	In het ontwerpbesluit is de verwijzing naar de relevante Wabo artikelen niet compleet. De correcties zijn hiernaast onderstreept aangegeven.	Het college van Heusden besluit, gelet o.a. op de artikelen <u>1.1a</u> , 2.1, lid 1, <u>aanhef en onder c</u> en 2.12, lid 1, <u>aanhef en onder a</u> onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) [...]
3.	Bijlage I. Procedurele overwegingen	Bij de procedurele overwegingen ontbreekt de grond waarop geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. De paragraaf hiernaast is in zijn geheel toegevoegd.	Geen verklaringen van bedenkingen nodig Het bevoegde gezag stelt de besluiten vast. In dit geval zijn wij voor de omgevingsvergunning het bevoegd gezag. Op basis van het 'hernieuwd besluit verklaring van geen bedenkingen 2016' vastgesteld door de gemeenteraad van Heusden in zijn vergadering van 12 juli 2016 is er geen verklaring van geen bedenkingen nodig voor toepassing van 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo.

Nr.	Onderdeel	Aanleiding	Wijziging
4.	Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen	Bij de wettelijke grondslag wordt foutief verwezen naar artikel 2.10, lid 1 van de Wabo. Dit moet artikel 2.1, lid 1, aanhef en c van de Wabo zijn. De paragraaf is in zijn geheel vervangen door de tekst hiernaast.	Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c van de Wabo) kan alleen verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo.
5.	Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen	Bij het onderdeel 'Afwijken van het bestemmingsplan' is de verwijzing naar het relevante artikel in de Wabo niet compleet. De correctie is hiernaast onderstreept aangegeven.	Op basis van artikel 2.12, lid 1, <u>aanhef en</u> onder a, onder 3°, [...]
6.	Bijlage III.	Bijlage III bevat enkele tekstuele en regeltechnische fouten. De correcties zijn hiernaast onderstreept aangegeven.	Wij hebben ten aanzien van <u>deze omgevingsvergunning</u> de volgende opmerkingen: 1. <u>Wij kunnen de omgevingsvergunning</u> bij een met reden omkleed besluit wijzigen of intrekken in de gevallen die zijn genoemd in <u>de wet</u> ; 2. <u>Wij kunnen de vergunning onder andere intrekken indien</u> : a. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend; b. nader over te leggen gegevens en bescheiden niet of niet tijdig zijn ingediend. c. blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan een in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarde. d. <u>binnen 1 jaar na onherroepelijk zijn van deze vergunning geen gebruik is gemaakt van deze vergunning</u> ; e. <u>de activiteit langer dan 1 jaar is gestaakt en niet is hervat</u> . f. de vergunninghouder of zijn rechtsverkrijgende dit verzoekt.