

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Aan huis verbonden bedrijf
Willeke Joostenstraat 48
Bosschenhoofd

Initiatiefnemer:
De heer C. Vergouwen

november 2012
Aangepast: januari 2013

Opgesteld door:
Juridisch adviesbureau
mr. M.A.E. in 't Veld
Groenstraat 38
4797 BC Willemstad

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Beleidskader	4
2.1 Rijksbeleid	4
2.2 Provinciaal beleid	4
2.3 Gemeentelijk beleid	6
2.3.1 StructuurvisiePlus	6
2.3.2 Vigerende bestemmingsplan	6
2.3.3 Toekomstig bestemmingsplan	9
3. Projectbeschrijving	11
3.1 Huidige situatie	11
3.2 Toekomstige situatie	11
4. Milieuaspecten	13
4.1 Algemeen	13
4.2 Bodemkwaliteit	13
4.3 Bedrijven en milieuzonering	13
4.4 Luchtkwaliteit	14
4.5 Waterhuishouding	14
4.6 Flora en fauna	14
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	15
5. Economische uitvoerbaarheid	17
6. Conclusie	18
Bijlage 1 Situatie	
Bijlage 2 Plankaart bestemmingsplan Buitengebied	
Bijlage 3 Foto van de nieuwe loods	
Bijlage 4 Plankaart bestemmingsplan Bosschenhoofd-dorp Noord	
Bijlage 5 Foto van de te slopen loods van 42 m ²	
Bijlage 6 Foto van de te slopen loods van 81 m ²	
Bijlage 7 Foto van de te slopen bijgebouwen achterin het perceel	
Bijlage 8 Foto van de te slopen bijgebouwen achterin het perceel	
Bijlage 9 Foto van het te slopen hondenhok	
Bijlage 10 Foto van kippenren waar de nieuwe loods komt	
Bijlage 11 Foto van de woning	
Bijlage 12 Topografische kaart	
Bijlage 13 Kilometervak van het Natuurloket	
Bijlage 14 Gegevens van het Natuurloket	

1. Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is het initiatief van de heer C. Vergouwen voor het kunnen uitoefenen van zijn kleinschalige, ambachtelijke timmerbedrijf aan huis in het nieuw op te richten bijgebouw op het perceel aan de Willeke Joostenstraat 48 in Bosschenhoofd.

De woning met bijgebouwen bestaat sinds 1958. De wens van de heer Vergouwen is om zijn timmerbedrijf aan huis uit te oefenen. In overleg met de gemeente zal het bedrijf worden uitgeoefend in een nieuw te bouwen bijgebouw van 100 m² waarvoor een vergunning nodig is met 30 m² vergunningvrij. Een bestaand bijgebouw zal blijven staan, dat reeds in gebruik is voor hobby. De overige bouwwerken die als bijgebouw in gebruik zijn zullen worden gesloopt.

Het bestemmingsplan Bosschenhoofd-Dorp, dat op dit moment geldt, is niet toereikend voor het aan huis gebonden bedrijf en het aantal bijgebouwen. De gemeente Halderberge is echter bereid om medewerking te verlenen aan het initiatief met toepassing van een planafwijakingsbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo).

Voorliggend rapport dient als ruimtelijke onderbouwing. Om een goede afweging van de betrokken belangen te kunnen maken zijn in deze onderbouwing de relevante belangen en aspecten nader belicht en afgewogen.

Allereerst wordt ingegaan op de relevante beleidskaders voor dit project, waarna een beschrijving wordt gegeven van het project. Vervolgens wordt ingegaan op de aspecten milieu, flora en fauna en archeologie en wordt de economische uitvoerbaarheid van het project belicht.

In de bijlagen zijn een situatietekening, plankaarten, foto's van de te slopen bijgebouwen en van de nieuw te bouwen loods en gegevens van het Natuurloket opgenomen.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

Op het onderhavige perceel en omgeving zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het onderhavige initiatief.

2.2 Provinciaal beleid

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

In hoofdstuk 2 van de Structuurvisie is het beleid beschreven voor het landelijk gebied. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarische ontwikkeling.

Met name geldt voor het onderhavige initiatief het gestelde onder 1. Hierover schrijft de provincie het volgende.

Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Aan gemeenten wordt gevraagd de primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden.

Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk.

Onderhavig initiatief sluit hierbij aan. Het kleinschalige ambachtelijke timmerbedrijf wordt uitgeoefend op een perceel waarop de bestemming 'wonen' rust en neemt geen ruimte in waar anders agrarische activiteiten plaats vonden of kunnen vinden. Dit perceel is niet geschikt voor een agrarisch bedrijf. Bovendien ligt het perceel tegen de dorpskern Bosschenhoofd aan.

Verder geldt met ingang van 1 juni 2012 de Verordening ruimte 2012. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Hoofdstuk 2 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit is van belang. In artikel 2.2 lid 3 wordt aangegeven dat de verbetering kan betreffen het slopen van bebouwing. Dat is hier aan de orde, er worden vijf bijgebouwen en een hondenhok gesloopt. Artikel 11.1 geeft regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied. Hieraan wordt voldaan.

Artikel 11.6 geeft regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. Hieraan wordt ook voldaan.

Tevens geldt het provinciale Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' dat in werking is getreden op 22 december 2009. Dit plan geeft de hoofdlijnen voor het waterbeleid in de provincie Noord-Brabant.

In de provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 die in werking is sinds 1 maart 2010 staan onder andere regels voor bescherming van het grondwater. Het onderhavige perceel ligt net buiten het grondwaterbeschermingsgebied, maar nog wel in de boringvrije zone. Voor het grondwaterbeschermingsgebied is van belang dat er geen vervuilende stoffen worden geloosd op het perceel. In de nieuw te bouwen loods komt geen waterleiding. Het hemelwater wordt afgevoerd via pvc buizen en wordt opgevangen in regentonnen. Er wordt in het bedrijf niet gewerkt met gevaarlijke stoffen of andere bodembedreigende stoffen. Er vindt enkel houtbewerking plaats.

Door de inwerkingtreding van de Wro zijn de bestuurlijke verhoudingen flink veranderd. De focus van de provincie op het bovenlokale schaalniveau en de inzet op regionaal samenwerken, betekent dat het overleg op lokaal niveau afneemt. Voor het onderhavige plan van de heer Vergouwen betekent dat de gemeente de verantwoordelijkheid heeft voor een goede ruimtelijke ordening met inachtneming van de kaders die de provincie stelt.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het perceel aan de Willeke Joostenstraat 48 in Bosschenhoofd valt nu (nog) onder het bestemmingsplan Bosschenhoofd-Dorp (zie bijlage 4), maar inmiddels is het perceel ondergebracht in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Halderberge (zie bijlage 2), dat voor onderhavig perceel nog niet in werking is getreden.

Voor de ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende beleidsstukken en plannen geraadpleegd.

- De StructuurvisiePlus van 27 september 2001.
- Het bestemmingsplan "Bosschenhoofd-Dorp" van 27 maart 1997.
- Toekomstig bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge".
- Het Landschapsbeleidsplan 'Samen voor groen' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 20 februari 2003. Dit plan is gericht op duurzaam behoud, ontwikkeling en versterking van een samenhangend, groen landschap in Halderberge.
- Het Gemeentelijk Waterplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2004. Hierin staat hoe de gemeente in de toekomst tot 2050 om wil gaan met het water binnen haar grenzen.
- De archeologische verwachtingskaart die de gemeente in 2005 heeft laten opstellen. Een onderscheid wordt gemaakt in gebieden met een lage, middelhoge en hoge verwachting voor vindplaatsen.
- De beleidsnota archeologie 'Ons ongeschreven verleden' en de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge 'Inspirerend verleden' die op 22 september 2011 zijn vastgesteld.

2.3.1 StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus van 27 september 2001 geeft tot 2020 de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Halderberge weer en dient daarmee als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen voor een periode van ca. 10 tot 15 jaar gerekend vanaf de vaststelling.

In de StructuurvisiePlus wordt onder meer geconcludeerd, dat water een dominante rol speelt in de ruimtelijke ordening. Het water(systeem) heeft nauwe relaties met de natuurwaarden, heeft grote invloed gehad op de historische ontwikkeling van de kernen en heeft in grote mate de vormgeving van het landschap bepaald.

De StructuurvisiePlus bevat de volgende beleidslijnen:

- Voor de kernen: stedelijke ontwikkelingen moeten worden (be)geleid door kansen voor hergebruik van water, infiltratie en berging/retentie.
- Behoud van landschappelijke waarden en identiteitswaarden van de verschillende kernen.

2.3.2 Vigerende bestemmingsplan

Het betreffende perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Bosschenhoofd-Dorp", vastgesteld op 27 maart 1997 en goedgekeurd op 10 november 1997, de bestemming Woondoeleinden.

Voorschriften

Artikel 5 Woondoeleinden schrijft in Lid 4 de volgende voorschriften voor als het gaat om bijgebouwen.

Hieronder staan de relevante bepalingen.

Lid 4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

d....wanneer het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 2000 m², mag het oppervlak van bijgebouwen binnen de zone 'achtertuin' maximaal 200 m² bedragen;

f. per bouwperceel mag niet meer dan één bijgebouw vrijstaand worden gebouwd en overigens als aanbouw aan de woning;

i. de breedte van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 5 m bedragen;

Lid 9 en 10 geven voorschriften voor ander gebruik dan bouwen en vrijstelling m.b.t. ander gebruik.

Lid 9. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in artikel 20, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik:

a. de uitoefening van enige tak van handel (incl. detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), behoudens de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in de woning;

Lid 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 20, lid 1 juncto lid 9 sub a van dit artikel, onder b, voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het bijgebouw en bedrijfsmatige activiteiten in de woning en of bijgebouw(en) met dien verstande, dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:

(1) in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer (Stb. 1992, 551) of andere milieuwetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;

(2) vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

(3) het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;

(4) het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;

c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

e. geen onevenredige verstoring plaatsvindt van een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur. Activiteiten, welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zijn niet toegestaan;

f. maximaal 30% van het vloeroppervlak met een maximum van 45 m² van de woning inclusief bijgebouwen ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn en het maximum-oppervlak van de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten 45 m² mag bedragen.

In het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m² doch niet groter dan 1250 m², mag het maximum-oppervlak als hiervoor bedoeld

maximaal 60 m² bedragen, wanneer het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1250 m² doch niet groter dan 2000 m², mag het maximum-oppervlak als hiervoor bedoeld 75² bedragen en wanneer het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 2000 m², mag het maximum-oppervlak als hiervoor bedoeld 100 m² bedragen.

Bouwplan

Wanneer het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 2000 m², mag het oppervlak van bijgebouwen binnen de zone 'achtertuin' maximaal 200 m² bedragen.

Het perceel is in totaal 3650 m² groot. Kadastraal zijn het twee percelen:

- Gemeente Hoeven H 1141 oppervlakte 3510 m²
- Gemeente Oudenbosch F 301 oppervlakte 140 m².

Zie voor de situatietekening bijlage 1.

Per bouwperceel mag niet meer dan één bijgebouw vrijstaand worden gebouwd en overigens als aanbouw aan de woning.

Op dit moment staan er vijf vrijstaande bijgebouwen op het perceel. Achter op het perceel een bijgebouw van 18 m², twee bijgebouwen aan elkaar, van ieder 18 m² en 29 m². Voor op het perceel een volière, een bijgebouw van 81 m² en een bijgebouw van 42 m². Tegen de woning aan is er nog een hondenhok. Met het initiatief zullen er vier vrijstaande bijgebouwen worden gesloopt van in totaal 188 m². Het hondenhok zal ook worden gesloopt. Een bestaand bijgebouw (de volière) blijft behouden voor hobbygebruik. Een vrijstaand bijgebouw wordt nieuw gebouwd dat voor de ruimtelijke uitstraling een verbetering is ten opzichte van de te slopen bijgebouwen.

Het nieuwe bijgebouw voldoet aan alle hedendaagse eisen. Met name is van belang dat materiaal wordt gebruikt waardoor zo min mogelijk geluid naar buiten zal treden. De wand van de loods is van binnen naar buiten opgebouwd uit:

- Metselwerk binnenblad
- Steenwol geluidsisolatie
- Stalen gevelbeplating op houten gevelregels. De gevelregels zijn ontkoppeld van het binnenblad.

Op het dak worden geluidsisolerende sandwichpanelen toegepast die aan de buitenzijde zijn afgewerkt met een golfplaat. De sandwichpanelen zijn op houten gordingen bevestigd. Met deze opbouw van gevel en dak wordt voldaan aan de 50 dB(A) eis op de gevel van de naastgelegen woning. Zie bijlage 3 waarin een foto van de nieuwe loods is opgenomen.

De breedte van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 5 m bedragen.

Het nieuw te bouwen bijgebouw wordt breder dan 5 m, namelijk 8 meter. Als er niet breder gebouwd mag worden, wordt het gebouw erg lang. Op de manier zoals het bouwplan nu is voorzien is dat voor de ruimtelijke uitstraling de beste wijze.

Strijdig gebruik door de uitoefening van nijverheid.

Het kleinschalige, ambachtelijke timmerbedrijf levert geen onevenredige hinder op voor het woonmilieu en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt. De woonfunctie op het perceel blijft in overwegende mate behouden.

Er zal enkel houtbewerking plaatsvinden. Er vinden geen spuitwerkzaamheden plaats. Er komt geen waterleiding en er is dan ook geen aansluiting op de riolering of zal er anderszins afvoer van water uit het bijgebouw plaatsvinden. Er vindt ook geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats.

De bedrijfsactiviteiten hebben een kleinschalig karakter. De heer Vergouwen werkt ongeveer 2 dagen in de week in het bijgebouw en werkt verder voornamelijk op locaties elders. De machines voor houtbewerking zullen ongeveer 4 uur per week in werking zijn.

De heer Vergouwen woont op dit perceel waar hij in het bijgebouw op kleine schaal zijn timmerbedrijf uitoefent.

De activiteiten trekken geen verkeer aan. De heer Vergouwen heeft één bestelbus, waarmee hij 's ochtends zal vertrekken en 's avonds weer terugkeert. Er zijn verder geen wagens op het terrein. Er zullen geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Er komen geen klanten en geen leveranciers naar de heer Vergouwen toe. Hij haalt zelf zijn materialen op en werkt elders op de locatie van zijn klant.

De bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend in het nieuw te bouwen bijgebouw dat maximaal 100 m² bedraagt. De overige 30 m² is in gebruik voor privédoeleinden.

2.3.3 Toekomstig bestemmingsplan

Het perceel van de heer Vergouwen valt in de toekomst onder het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge, dat echter voor zijn perceel nog niet in werking is getreden.

In de begripsbepalingen van hoofdstuk 1 wordt een aan-huis-verbonden bedrijf als volgt omschreven:

Een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

Verder is het artikel 24.6.1 afwijken aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven van belang:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.4.1 voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven als ondergeschikte activiteit bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
- c. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- d. De activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- e. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Aan deze voorwaarden voldoet het initiatief.

In de plantoelichting is op pagina 80 nog het volgende aangegeven onder het kopje Agrarisch gebied: agrarische economie en gemengde plattelandseconomie. Ten aanzien van de in de Verordening ruimte genoemde gemengde plattelandseconomie wordt hier invulling aan gegeven door middel van mogelijkheden voor verbrede landbouw en nevenfuncties. Binnen de bebouwingsconcentraties gelden hiervoor ruimere mogelijkheden voor niet-agrarische functies, op basis van het leveren van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Doordat er vijf bijgebouwen en het hondenhok worden gesloopt en er een nieuw, hedendaags bijgebouw voor in de plaats komt, wordt op die manier een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

3. Projectbeschrijving

3.1 Huidige situatie

De bestaande woning is als woning in gebruik sinds 1958. Het geheel aan bestaande vrijstaande bijgebouwen heeft een 'rommelige' uitstraling. Dit komt mede door verschillende dak- en goothoogtes van de bijgebouwen en het materiaal dat is gebruikt voor deze bijgebouwen (zie bijlage 5,6,7,8 en 9 waarin foto's zijn opgenomen van de te slopen bijgebouwen).

De bijgebouwen zijn ook sinds 1958 aanwezig of van latere datum.

De omgeving is als volgt te beschrijven.

Bosschenhoofd is gelegen in de gemeente Halderberge (voorheen in de gemeente Hoeven) en ligt tussen Oudenbosch aan de noordzijde, Roosendaal aan de westzijde en Etten-Leur aan de oostzijde.

Het dorp wordt doorkruist door de spoorlijn Roosendaal-Tilburg en ligt ten noorden van het vliegveld Seppe. Bosschenhoofd telt circa 2100 inwoners en is daarmee de op één na kleinste kern binnen de gemeente Halderberge.

De Willeke Joostenstraat begint in het noordelijk deel van de kom Bosschenhoofd en eindigt ten westen van de kom Bosschenhoofd in het buitengebied. De Willeke Joostenstraat is de oude weg van Bosschenhoofd naar Oudenbosch. Het perceel van de heer Vergouwen ligt aan de entree naar de kern Bosschenhoofd in een lintbebouwing. De andere woningen aan de Willeke Joostenstraat bevinden zich ook op ruime percelen. De Willeke Joostenstraat ligt ter hoogte van het perceel van de heer Vergouwen tegen de grens van de gemeente Rucphen aan.

In de directe omgeving is verder een boomkwekerij gevestigd aan de Willeke Joostenstraat. Voor het overige bestaat de omgeving voornamelijk uit woningen. Zie ook bijlage 12 de kaart van Bosschenhoofd en omgeving.

3.2 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft het kunnen uitoefenen van een kleinschalig, ambachtelijk timmerbedrijf aan huis.

Op dit moment staan er vijf vrijstaande bijgebouwen op het perceel. Achter op het perceel een bijgebouw van 18 m², twee bijgebouwen aan elkaar, van ieder 18 m² en 29 m². Voor op het perceel een volière, een bijgebouw van 81 m² en een bijgebouw van 42 m². Tegen de woning aan is er nog een hondenhok. Met het initiatief zullen er vier vrijstaande bijgebouwen worden gesloopt van in totaal 188 m². Het hondenhok zal ook worden gesloopt. Een bestaand bijgebouw (de volière) blijft behouden voor hobbygebruik. Eén vrijstaand bijgebouw wordt nieuw gebouwd (100 m²) dat voor de ruimtelijke uitstraling een verbetering is ten opzichte van de te slopen bijgebouwen.

De woonfunctie op het perceel blijft gehandhaafd. Omdat de bedrijfsactiviteiten in een nieuw te bouwen bijgebouw plaatsvindt, waardoor de oude bijgebouwen worden gesloopt, wordt de uitstraling van het geheel naar de omgeving toe verbeterd.

Het parkeren van één bestelbus vindt plaats voor het nieuw te bouwen bijgebouw. Klanten en leveranciers komen niet naar het bedrijf toe. De heer Vergouwen gaat zelf naar de klanten en leveranciers toe.

Er lopen geen kabels of leidingen van derden door het perceel.
De heer Vergouwen zal enkel een elektriciteitskabel naar de nieuw te bouwen loods brengen.

Op het perceel is in het midden een vijver, waar omheen netten zijn gemaakt. Zodoende is hier een vrije vlucht volière, er kunnen geen vogels of andere dieren binnen deze netten komen. Deze netten blijven gehandhaafd.

Op de plaats van de nieuw te bouwen loods is nu een kippenren aanwezig met gras tot achterin het perceel en enkele kleine fruitboompjes. De fruitboompjes achterin blijven gehandhaafd. De kippenren gaat weg.

Op de situatietekening (bijlage 1) is aan de linkerkant een glazen bloemenkasje getekend. Dit kasje wordt ook gesloopt.

Het terrein is op enkele plaatsen verhard, rondom de bijgebouwen. Deze verharding gaat weg rond de te slopen bijgebouwen. Voor de nieuwe loods komt verharding om de bestelbus te parkeren. Het pad vanaf de Willeke Joostenstraat naar de nieuwe loods wordt niet verhard.

Achter het bloemenkasje staan enkele kleine fruitboompjes, die blijven gehandhaafd.

De wijziging wijkt in ruimtelijk opzicht niet noemenswaardig af van de bestaande ruimtelijke structuur. De wijziging past in functioneel opzicht binnen de vigerende ruimtelijke structuur van het gebied.

4. Milieuaspecten

4.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen.

4.2 Bodemkwaliteit

In verband met de uitvoerbaarheid van het plan dient een onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid. Hierbij wordt als richtlijn gehanteerd dat tenminste het eerste deel van het verkennende bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op de locatie waar de nieuwbouw wordt voorzien.

Het perceel is sinds 1958 in gebruik voor woondoeleinden.

Op basis van het historische gebruik mag worden verondersteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgestane nieuwbouw. Bij de bouwaanvraag voor de omgevingsvergunning tweede fase zal het vereiste bodemonderzoek worden gevoegd.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bedrijven en Milieuzonering, uitgave VNG, Den Haag, 2009). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

De bedrijfsactiviteiten van de heer Vergouwen hebben, op basis van de door de VNG opgestelde hinderafstanden, een indicatieve hinderafstand van 30 meter in verband met geluid ten opzichte van woningen.

De dichtstbijzijnde woning betreft de woning aan de Willeke Joostenstraat 46. Deze woning ligt op voldoende afstand van het voorgenomen plan.

De bedrijfsactiviteiten vallen onder het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder: Activiteitenbesluit). In het Activiteitenbesluit zijn o.a. geluidvoorschriften gesteld waaraan de heer Vergouwen zich moet houden.

De geluidsnormen waaraan hij moet voldoen zijn 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode gemeten op de dichtstbijzijnde gevel van woningen van derden. Hieraan kan de heer Vergouwen voldoen.

Wat betreft externe veiligheid wordt geconstateerd dat de heer Vergouwen geen gevaarlijke stoffen opslaat.

Het bijgebouw waarin de bedrijfsactiviteiten gaan plaatsvinden is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet Geluidhinder. Een akoestisch

onderzoek naar wegverkeer en railverkeer wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Er kan worden geconcludeerd dat milieuhinder geen beperkingen oplevert ten aanzien van het voorgenomen plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Sinds deze datum staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (verder: Wm).

Artikel 5.16 Wm geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderhavig plan zorgt niet voor verkeersaantrekkende werking. Er komen geen verkeersbewegingen bij ten opzichte van de huidige situatie. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet vereist.

4.5 Waterhuishouding

Het perceel heeft een oppervlakte van 3650 m² en er vindt geen toename aan verhard oppervlak plaats. Het perceel ligt in de boringvrije zone van het grondwaterbeschermingsgebied (zie verder onder provinciaal beleid op pagina 5).

Er is geen afvalwater vanuit het nieuw te bouwen bijgebouw. Er komt ook geen waterleiding in het nieuw te bouwen bijgebouw. Net zoals er geen riolering naar het nieuw te bouwen bijgebouw zal worden gebracht. Er zal enkel hemelwater zijn vanaf het bijgebouw middels pvc buizen. Dit hemelwater wordt opgevangen in regentonnen en gebruikt voor drinkwater voor de vogels en verder door middel van infiltratie in de bodem afgevoerd. Op dit moment vindt dat ook al plaats vanaf de te slopen gebouwen. Er worden verder geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt die de kwaliteit van het grondwater kunnen beïnvloeden.

De activiteiten hebben geen consequenties voor het oppervlaktewatersysteem.

4.6 Flora en fauna

Uit de Gebiedendocumenten van Natura 2000 blijkt dat het perceel buiten de invloedssfeer van wettelijk beschermde gebieden ligt. In een straal van 10 kilometer rondom het perceel liggen geen beschermde Natura 2000-gebieden. Vanuit de Natuurbeschermingswet zijn daarom geen aanvullende maatregelen of onderzoeken nodig.

Uit provinciale en gemeentelijke documenten blijkt dat het perceel niet in een groene hoofdstructuur ligt. Er ligt daarom geen planologische gebiedsbescherming op het perceel.

In het kader van de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Gezien het karakter van het perceel, een bestaand woonperceel, is de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en dieren niet waarschijnlijk. Bovendien is de vijver met netten overspannen, waardoor geen vogels van buitenaf hier kunnen komen. Verder is het hele perceel met hekken en gaas afgezet, waardoor kleine zoogdieren ook niet op perceel kunnen komen.

Bij het Natuurloket is een globale uitwerking van de verwachte soorten gevraagd. Zie hiervoor bijlage 13 en 14. De meeste soorten komen voor als het gaat om vogels. Er zijn geen grote bomen aanwezig en een groot deel van het perceel is overspannen met netten, waardoor weinig vogels van buitenaf op het perceel komen.

Voor het nieuw te bouwen bijgebouw hoeven geen bomen te worden gekapt. Er staan enkele kleine fruitboompjes, die blijven gehandhaafd. Er zijn verder geen bomen of houtopstanden op het perceel aanwezig.

Het grootste gedeelte van het perceel bestaat uit gras. Vaatplanten of mossen zijn dan ook niet aanwezig.

Geconcludeerd kan worden dat de Flora- en faunawet de uitvoering van het voorgestane initiatief niet in de weg staat.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

De provincie Noord-Brabant heeft haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. De provincie heeft deze kaart in 2010 herzien.

Nieuw op deze kaart 2010 is het 'provinciaal belang'. Dit belang bestaat uit 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen.

Bosschenhoofd ligt op de nieuwe kaart in de 'regio' van de West-Brabantse venen. Rondom Bosschenhoofd ligt het 'archeologisch landschap dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven'. Het perceel van de heer Vergouwen ligt in dit laatstgenoemde landschap.

De gemeente dient deze landschappen te vertalen in bestemmingsplannen en beleid.

De gemeente Halderberge beschikt over een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor het gemeentelijke grondgebied en over Beleidsnota's Archeologie en Cultureel erfgoed. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart bieden een vlakdekkend inzicht in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in het onderzoeksgebied, in combinatie met de landschappelijke context hiervan.

Voor bestemmingsplannen die hoofdzakelijk conserverend zijn, zoals het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge, volstaat het opnemen van een beschermingsregime in het bestemmingsplan. Dit betekent dat de gebieden waar

archeologische resten verwacht worden of zijn vastgesteld een plek krijgen op de verbeelding (dubbelbestemming). Aan deze dubbelbestemming zijn vervolgens planregels gekoppeld, waarin het een en ander ten aanzien van omgevingsvergunningen geregeld is. De gebieden waar archeologische resten worden verwacht of zijn vastgesteld, zijn weergegeven op de archeologische advieskaarten die de gemeenteraad op 23 juni 2005 heeft vastgesteld.

Het perceel van de heer Vergouwen valt op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge onder artikel 29 Waarde – Archeologie 2.

Deze voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden.

Artikel 29.2 geeft bouwregels. Onder andere onder d. is van belang, waarin staat dat een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m² gebouwd mag worden. Omdat het hier gaat om nieuwbouw van 100 m² kan gebouwd worden zonder nader archeologisch onderzoek.

5. Economische uitvoerbaarheid

De grond is eigendom van de heer Vergouwen en alle voorbereidings- en uitvoeringskosten worden door hem gefinancierd.

Bovendien is bij deze ruimtelijke onderbouwing een overeenkomst 'Aanvullende voorwaarden' gevoegd. In deze overeenkomst staat vermeld dat er voor de kosten van het bouwplan geen gevolgen voor de gemeente zijn verbonden. Daarbij zal voor eventuele planschade verrekening plaatsvinden met de heer Vergouwen en niet de gemeente.

6. Conclusie

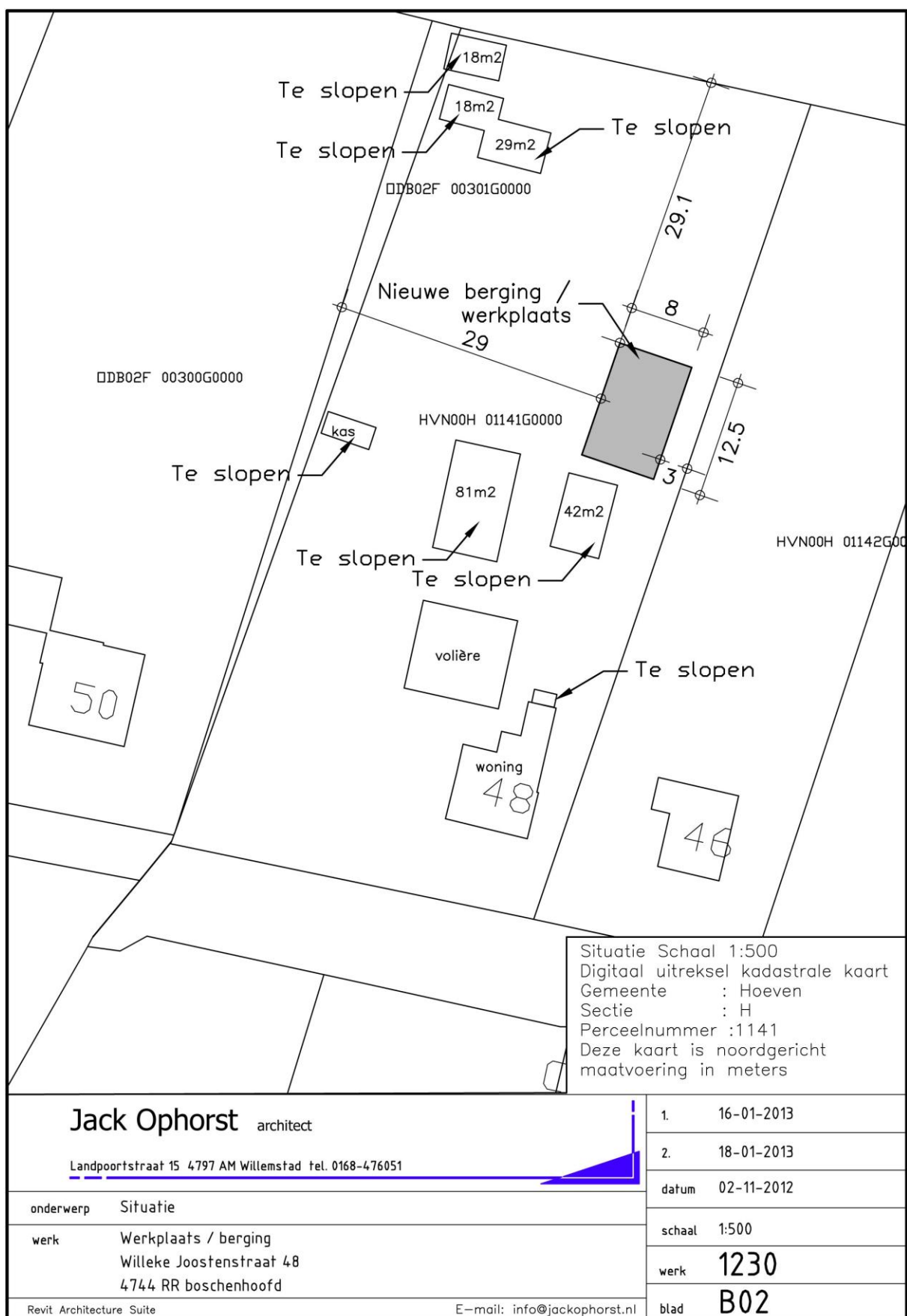
Algemeen kan worden gesteld dat het voorgestane bouwplan en gebruik in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel en milieuhygiënisch verantwoord is.

Het initiatief van de heer Vergouwen past binnen het rijks-, het provinciale en het gemeentelijke beleid omdat het nieuwbouwplan een verbetering laat zien van de ruimtelijke uitstraling. Het aantal bijgebouwen vermindert, waardoor het rommelige beeld achter het hoofdgebouw verdwijnt. De voorgestane nieuwbouw is om bovenstaande redenen in ruimtelijk opzicht verantwoord, wat de stedenbouwkundige kwaliteit in de omgeving ten goede komt.

Vanwege het kleinschalige, ambachtelijke karakter van het timmerbedrijf, zonder dat de activiteiten publieksaantrekkelijk en verkeersaantrekkelijk zijn, kan van het plan worden afgeweken.

Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing horende bij de artikel 2.12 Wabo procedure. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn.

Bijlage 1 Situatie



Bijlage 2



Contouren van bestemmingsplan buitengebied. Het perceel met de rode stip is het betreffende perceel van de heer Vergouwen, Willeke Joostenstraat 48, Bosschenhoofd.

Bijlage 3



Zo komt de nieuwe loods eruit te zien.

Bijlage 4



HTSSITUATIE SCHAAL 1: 20000



ADVISEURS

bus 68
1 AB Wright
about 35
con 073-627400
ax 073-6361665

GEMEENTE HALDERBERGE

BESTEMMINGSPLAN
BOSSCHENHOOFD-DORP (NOORD)

PLANKAART

[illegible]

Waar de rode stip staat is het perceel van de heer Vergouwen, Willeke Joostenstraat 48, Bosschenhoofd.

Bijlage 5



De loods, groot 42 m², die wordt gesloopt.

Bijlage 6



Dit bouwwerk, groot 81 m², voorheen paardenstal en nu in gebruik als opslag, wordt gesloopt.

Bijlage 7



De drie bouwwerken die achter op het perceel staan, ieder 18 m², 18 m² en 29 m², voorheen in gebruik als paardenstalling en nu voor opslag in gebruik, worden gesloopt. Deze foto is van de zijkant genomen.

Bijlage 8



Dezelfde bouwwerken als in bijlage 7, nu vanaf de voorkant van het perceel gezien.

Bijlage 9



Het hondenhok, direct achter de woning gelegen, wordt gesloopt.

Bijlage 10



Dit is de locatie waar de nieuwe loods komt te staan. Nu in gebruik als kippenren.

Bijlage 11



De woning, gezien vanaf de Willeke Joostenstraat. Links achter de woning de volière die blijft staan.

Bijlage 12



Het perceel van de heer Vergouwen is rood omlijnd.

Beknopte eenmalige levering uit de NDFF

HET NATUURLOKET



disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project	Ruimtelijke onderbouwing Vergouwen
doel project	Omgevingsvergunning voor nieuwbouw
datum	zo, 13/01/2013 - 17:10
ordernummer	OHNL-2013-2580
geselecteerde kilometerhokken	
96-397	



Op de volgende pagina's vindt u eerst de beknopte eenmalige levering en vervolgens de toelichting erop.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:
e-mail: info@natuurloket.nl
telefoon: 0800 2356333

HET NATUURLOKET



1 van 2

Beknopte eenmalige levering OHNL-2013-2580 d.d. zo, 13/01/2013 - 17:10

Bijlage 14

[illegible]

De waarnemingen in het kilometervak van de planten en dieren.