

Ruimtelijke onderbouwing  
Omgevingsvergunning  
“Goudbloemsedijk 4 te Hoeven”

---

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Planstatus:         | Vaststelling              |
| Datum:              | 2023-03-13                |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.1655.AFW0068-C001 |

III SCHOENMAKERS III

## Colofon

**Titel:** omgevingsvergunning  
'Goudbloemsedijk 4 te Hoeven'

**Ontwerp:** III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2  
4881BW Zundert  
Tel: 076-5990340  
[www.schoenmakersarchitectuur.nl](http://www.schoenmakersarchitectuur.nl)

**Projectnummer:** 221220

**Rapportnummer** 221220.01

**Datum:** 13 maart 2023

**Status:** Vaststelling

# Ruimtelijke onderbouw

# Inhoudsopgave

|                    |                                              |           |
|--------------------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding .....</b>                       | <b>5</b>  |
| 1.1                | Aanleiding .....                             | 5         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing plangebied .....       | 5         |
| 1.3                | Vigerende bestemmingsplan .....              | 6         |
| 1.4                | Leeswijzer .....                             | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestaande situatie .....</b>              | <b>8</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Toekomstige situatie .....</b>            | <b>10</b> |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Beleidskader .....</b>                    | <b>13</b> |
| 4.1                | Europees- en rijksbeleid .....               | 13        |
| 4.2                | Provinciaal beleid .....                     | 14        |
| 4.3                | Gemeentelijk beleid .....                    | 23        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Relevante (Milieu)aspecten .....</b>      | <b>24</b> |
| 5.1                | Algemeen .....                               | 24        |
| 5.2                | Bodem .....                                  | 24        |
| 5.3                | Water .....                                  | 24        |
| 5.4                | Cultuurhistorie en archeologie.....          | 26        |
| 5.5                | Ecologie .....                               | 29        |
| 5.6                | Wegverkeerslawaaï .....                      | 30        |
| 5.7                | Bedrijven en milieuzonering .....            | 31        |
| 5.8                | Externe veiligheid .....                     | 32        |
| 5.9                | Kabels en leidingen .....                    | 33        |
| 5.10               | Luchtkwaliteit.....                          | 33        |
| 5.11               | Toetsing besluit milieueffectrapportage..... | 35        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Planbeschrijving .....</b>                | <b>36</b> |
| 6.1                | Algemeen .....                               | 36        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>                 | <b>37</b> |
| 7.1                | Economische uitvoerbaarheid.....             | 37        |
| 7.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....       | 37        |
| <b>Verbeelding</b> |                                              |           |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het huidige bedrijf, bekend onder de naam 'Hapfabriek', van initiatiefnemers is in de afgelopen drie jaar zo hard gegroeid dat het bedrijf op de huidige locatie in de kom van Bosschenhoofd uit zijn jasje is gegroeid. Momenteel is er een beperkte werkruimte waardoor er wordt gezocht naar een grotere locatie. Initiatiefnemers zien de planlocatie aan de Goudbloemsedijk 4 te Hoeven als de perfecte locatie voor het bedrijf.

Op de locatie Goudbloemsedijk 4 te Hoeven is momenteel een jachthaven aanwezig met ondergeschikte horeca. Het initiatief op de planlocatie is om de gebruiksmogelijkheden uit te breiden met horeca- en cateringactiviteiten. De locatie heeft de bestemming 'Recreatie' en de functieaanduiding 'jachthaven'.

De gemeente Halderberge heeft principemedewerking uitgesproken om op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten op de locatie Goudbloemsedijk 4 te Hoeven en af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Goudbloemsedijk te Hoeven tegen de gemeente Moerdijk aan. De Goudbloemsedijk is gelegen in het buitengebied van Hoeven. De percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente HVN, sectie K, nummer 245 en voor een gedeelte 255. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart

### 1.3 Vigerende bestemmingsplan

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' welke in werking is getreden op 24 mei 2018 en onherroepelijk is gesteld op 9 oktober 2019.

De planlocatie heeft de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'jachthaven' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. Volgens de bestemmingsplanregels is aan de functieaanduiding 'Jachthaven' ondergeschikte horeca mogelijk. Volgens de begripsbepaling moet de horeca ten dienste staan van de hoofdfunctie. Over de planlocatie liggen ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 8,2m; maximum goothoogte: 3m', ter plaatse van het bijgebouw en de haven zelf de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 6,1 m; maximum goothoogte 3,5m' en 'maximum oppervlakte: 340 m<sup>2</sup>'. Daarnaast kent de planlocatie de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – reservering waterberging', 'overige zone – groenblauwe mantel' en voor een klein gedeelte 'overige zone – beperking veehouderij' en 'overige zone – natuur netwerk brabant'.



**Figuur 3: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Buitengebied Halderberge**

#### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Op de planlocatie is een bedrijfsgebouw met horeca-activiteiten aanwezig ten behoeve van de jachthaven. Het bedrijfsgebouw kent één bouwlaag met een zadeldak en heeft een oppervlakte van ca. 238 m<sup>2</sup>. Het bedrijfsgebouw is momenteel ondergeschikt aan de jachthaven. Naast de horeca-activiteiten is er een toilet- en wasgelegenheid en een ontspanningsruimte. Daarnaast zijn er ook elektriciteitsaansluitingen en watertappunten aanwezig en de mogelijkheid tot motorreparatie. Op de planlocatie is een bijgebouw aanwezig van circa 101 m<sup>2</sup>. De planlocatie heeft momenteel de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'jachthaven'. Het bestemmingsvlak ter plaatse van de planlocatie heeft een oppervlakte van circa 12.105 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie zijn er 27 parkeerplaatsen aanwezig op de planlocatie. Momenteel wordt een deel van de locatie niet gebruikt, waardoor de locatie als economisch onrendabel kan worden beschouwd. Hierdoor ontstaat er een noodzaak voor het hergebruik van de planlocatie.

De Hapfabriek is in de huidige situatie gesitueerd in de kom van Bosschenhoofd. Het bedrijf is in de afgelopen jaren enorm gegroeid waardoor het bedrijf in Bosschenhoofd alweer uit zijn jasje is gegroeid. De werkruimte is momenteel beperkt waardoor initiatiefnemers op zoek zijn naar een grotere locatie. Op het terras in Bosschenhoofd is er maar ruimte voor circa 10 personen, binnen is er ruimte voor circa 20 personen. Op de locatie Goudbloemsedijk 4 te Hoeven is er op het terras ruimte voor circa 40 personen, binnen is er ruimte voor circa 80 personen. Tevens staat de Hapfabriek al een aantal jaar op de kaart als cateraar. Waarbij er veel vraag is naar een locatie voor diverse partijen. Voor initiatiefnemers is het daarom economisch rendabeler om het bedrijf te verplaatsen naar de Goudbloemsedijk 4.

Onderstaand zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. In figuur 5 is een overzicht van de huidige situatie afgebeeld.



Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Overzicht huidige situatie

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers zijn op zoek naar een nieuwe locatie voor het horeca en cateringbedrijf, bekend onder de naam de 'Hapfabriek'. Op de locatie Goudbloemsedijk 4 te Hoeven is momenteel een jachthaven met ondergeschikte horeca aanwezig. Initiatiefnemers zien de planlocatie als de perfecte locatie voor het bedrijf.

Op de locatie Goudbloemsedijk 4 worden de gebruiksmogelijkheden uitgebreid met horeca- en cateringactiviteiten. Deze horeca- en cateringactiviteiten zullen voornamelijk bestaan uit het aanbieden van een lunch, borrel of een kop koffie met gebak. Initiatiefnemers zijn voornemens om de horeca activiteiten 4 à 5 dagen in de week te openen, met openingstijden van circa 10 uur s' ochtends tot 5 à 6 uur s' middags. Op de planlocatie is ruimte aanwezig voor circa 40 personen buiten op het terras en circa 80 personen binnen. De specifieke bezoekersaantallen zijn bij de initiatiefnemers nog niet bekend. Daarnaast zal de Hapfabriek ruimte bieden voor feesten op eigen locatie, zoals een barbecue of trouwfeesten. Waarbij alles geregeld is en de gasten maximaal worden ontzorgd. Deze feesten zullen zo af en toe gepland worden op de planlocatie, daarom dat deze activiteiten geen specifieke openingstijden hebben. De horeca- en cateringactiviteiten zijn bedoeld voor alle doelgroepen, initiatiefnemers hebben geen specifieke doelgroep voor ogen. De bestaande bebouwing wordt door deze ontwikkeling niet uitgebreid, er is enkel sprake van het wijzigen van het gebruik.



**Figuur 6: Nieuwe situatie**

### Parkeren

De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de Kadernota parkeren van de gemeente Halderberge, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW 2019. Uitgangspunten voor de parkeernorm is, gebied C, overig gemeente Halderberge.

Alle ingetekende parkeerplaatsen tellen mee als één parkeerplaats volgens de Kadernota parkeren van de gemeente Halderberge. In tabel 2 zijn de benodigde aantal parkeerplaatsen berekend. Er is op de planlocatie niet voldoende ruimte om 68 parkeerplaatsen te voorzien. Daarom wordt er gebruik gemaakt van het

aanwezigheidspercentage, zie tabel 3 en 4. Voor de aanwezigheidspercentages zijn de kencijfers gebruikt van de CROW.

**Tabel 1: Parkeernormen, Kadernota Halderberge**

| Uitgangspunten: Overig gemeente Halderberge, gebied C |      |                        |
|-------------------------------------------------------|------|------------------------|
|                                                       | Norm | Eenheid                |
| Jachthaven                                            | 0,7  | Ligplaats              |
| Restaurant                                            | 14,0 | 100 m <sup>2</sup> bvo |

**Tabel 2: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen**

| Uitgangspunten: Overig gemeente Halderberge, gebied C |                    |                 |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
|                                                       | Aantal             | Min. Aantal pp. |
| Jachthaven                                            | 50                 | 35              |
| Restaurant                                            | 212 m <sup>2</sup> | 29,68           |
| Totaal                                                |                    | 68,32           |

**Tabel 3: Aanwezigheidspercentage CROW**

| Uitgangspunten: Overig gemeente Halderberge, gebied C |                 |                |               |            |                 |                |               |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------|------------|-----------------|----------------|---------------|
|                                                       | Werkdag ochtend | Werkdag middag | Werkdag avond | Koop avond | Zaterdag middag | Zaterdag avond | Zondag middag |
| Jachthaven (buitensport)                              | 25              | 25             | 50            | 50         | 100             | 25             | 100           |
| Restaurant                                            | 30              | 40             | 90            | 70         | 70              | 100            | 40            |
|                                                       | <b>55</b>       | <b>65</b>      | <b>140</b>    | <b>120</b> | <b>170</b>      | <b>125</b>     | <b>140</b>    |

**Tabel 4: Berekening aanwezigheidspercentage CROW**

| Uitgangspunten: Overig gemeente Halderberge, gebied C |                 |                |               |              |                 |                |               |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------|--------------|-----------------|----------------|---------------|
|                                                       | Werkdag ochtend | Werkdag middag | Werkdag avond | Koop avond   | Zaterdag middag | Zaterdag avond | Zondag middag |
| Jachthaven (buitensport)                              | 8,75            | 8,75           | 17,5          | 17,5         | 35              | 8,75           | 35            |
| Restaurant                                            | 8,9             | 11,87          | 26,71         | 20,78        | 20,78           | 29,68          | 11,87         |
|                                                       | <b>17,65</b>    | <b>20,62</b>   | <b>44,21</b>  | <b>38,28</b> | <b>55,78</b>    | <b>38,43</b>   | <b>46,87</b>  |

Het benodigde aantal parkeerplaatsen op de planlocatie aan de hand van het aanwezigheidspercentage betreft op zijn hoogst, op zaterdagmiddag, 56 parkeerplaatsen. Er is niet voldoende ruimte om 56 parkeerplaatsen te voorzien op de planlocatie.

Echter is het niet aannemelijk dat het aanwezigheidspercentage van de jachthaven op zaterdagmiddag elke dag van het jaar 100% zal zijn. In werkelijkheid zijn de ligplaatsen op zaterdagmiddag naar hoogste waarschijnlijkheid nooit allen bezet. In de jachthaven blijven geen mensen overnachten. In de winter zullen er naar waarschijnlijkheid, vanwege het slechtere weer, bijna geen personen met de boot gaan varen. Hierdoor zullen de 35 parkeerplaatsen, die voor de jachthaven nodig blijken te zijn, in de winter nooit allen bezet zijn. In de winter zullen er echter wel veel personen met de auto komen naar het restaurant. Maar omdat de parkeerplaatsen, die eigenlijk nodig zijn voor de jachthaven, niet allen bezet zijn, zijn er meer parkeerplaatsen over voor de bezoekers, de catering en het personeel van het restaurant.

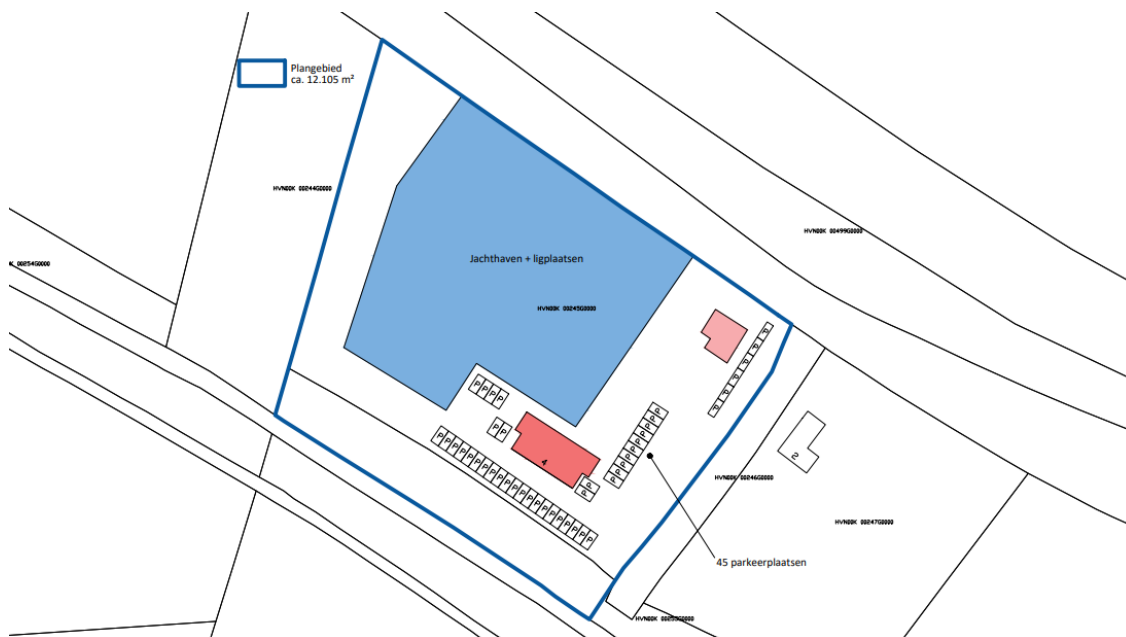
In de zomer zullen de bezoekers van het restaurant voornamelijk met de fiets komen, vanwege het goede weer. Hierdoor zullen de 21 parkeerplaatsen, die op zaterdagmiddag benodigd zijn voor het restaurant, in de zomer nooit allen bezet zijn. In de zomer zullen er naar waarschijnlijkheid, vanwege het goede weer, veel personen met de boot gaan varen. Waardoor de parkeerplaatsen voor de jachthaven naar hoogste waarschijnlijkheid allen nodig zullen zijn. De overige parkeerplaatsen zullen in de zomer worden gebruikt voor de catering en het personeel van het restaurant.

Tevens is er in de huidige situatie ook al een jachthaven en restaurant aanwezig. Deze horecagelegenheid is momenteel nog ondergeschikt aan de jachthaven. In de beoogde ontwikkeling op de planlocatie worden de gebruiksmogelijkheden uitgebreid met horeca- en cateringactiviteiten. Op de planlocatie wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt of bebouwing uitgebreid. Momenteel heeft men op de locatie geen parkeeroverlast ervaren of een tekort aan parkeergelegenheden. Aangezien er qua bebouwd oppervlak niets

wordt uitgebreid op de planlocatie wordt er ook geen parkeeroverlast of een tekort aan parkeergelegenheden verwacht.

Daarnaast wordt er vanuit de voorgenomen horeca activiteiten voornamelijk ingezet op het fietstoerisme. De fietsbrug tussen Hoeven en Zevenbergen ligt naast de planlocatie, waardoor er sprake is van veel fietsverkeer. Op 1 mei 1985 is de Lamgats brug geopend als verbinding tussen Hoeven en Zevenbergen. De Lamgats brug wordt gebruikt voor verschillende loop- en fietsroutes in het buitengebied van Hoeven en Zevenbergen. Waardoor er naar verwachting ook veel bezoekers te voet of met de fiets naar de planlocatie zullen komen. In paragraaf 5.6 is met de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' weergegeven hoe weinig geluid er van de Goudbloemsedijk komt. Hieruit kan opgemaakt worden dat het autoverkeer op de Goudbloemsedijk beperkt aanwezig is. Op de planlocatie wordt enkel de gebruiksmogelijkheid van de aanwezige bebouwing uitgebreid met horeca- en cateringactiviteiten. De verkeersaantrekkende werking van deze ontwikkeling is minimaal voor het autoverkeer. Naar waarschijnlijkheid zal het fietsverkeer op de Goudbloemsedijk door de beoogde ontwikkeling wel toenemen. Aangezien de omgeving rondom de Goudbloemsedijk voornamelijk gericht is op wandelaars en fietsers is het aannemelijk dat er op de planlocatie zowel fiets- als autoparkeergelegenheden dienen te komen.

Aan de hand van bovenstaande motivatie kan worden geconcludeerd dat er in werkelijkheid geen 56 parkeerplaatsen benodigd zullen zijn. Er worden 45 parkeerplaatsen gerealiseerd op de planlocatie, daarmee is er voldoende parkeergelegenheid voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Voor de realisatie van de parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de bestaande ruimte en bestaande verharding. Er wordt op de locatie geen extra verharding toegevoegd. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie met betrekking tot parkeren weergegeven.



Figuur 7: nieuwe situatie parkeren

# Hoofdstuk 4 Beleidskader

## 4.1 Europees- en rijksbeleid

### 4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak 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.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

### 4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond Rijkswaardwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Door de ontwikkeling op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14 december 2018 vastgesteld.

De provincie heeft als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:

1. Ontwikkelen  
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Ordenen  
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. Beschermen  
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. Regionaal samenwerken  
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. Stimuleren  
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

In figuur 8 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in de groenblauwe structuur ‘groenblauwe mantel’ en voor een klein gedeelte in het landelijk gebied ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

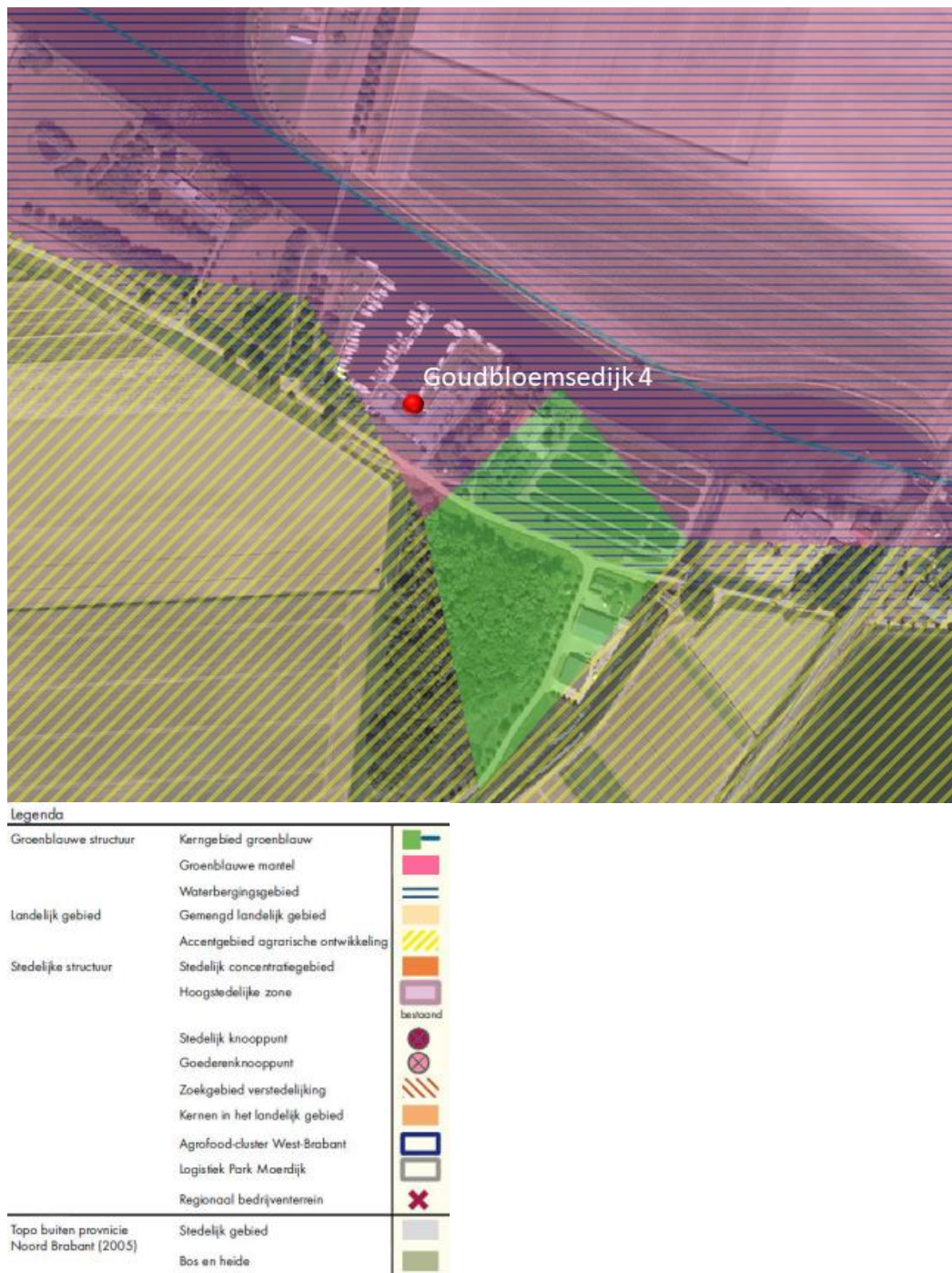
De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.

## 2. Accent agrarisch ontwikkeling.



**Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant**

#### Groenblauwe structuur – Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor natuur- en waterfuncties.

De provincie wil het volgende bereiken in de groenblauwe structuur:

- een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
- een robuuste en veerkrachtige structuur;

- c. de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
- d. de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

Binnen de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie drie perspectieven:

- 1. het kerngebied groenblauw;
- 2. de groenblauwe mantel
- 3. de gebieden voor waterberging

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

#### Het landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruijnte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

- 1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
- 2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
- 3. Een duurzame land- en tuinbouw.
- 4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

- 1. Gemengd landelijk gebied.
- 2. Accent agrarisch ontwikkeling.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

De ontwikkeling op de locatie Goudbloemsedijk 4 betreft het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten. De uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten draagt bij aan de menging van functies. Daarnaast worden de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties door de gebruikswijziging niet aangetast. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

#### *4.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018*

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2023 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.

- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

#### 4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

1 juli 2023 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Op 15 april 2022 is de geconsolideerde versie van de Interim omgevingsverordening in werking getreden.

In figuur 9 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Goudbloemsedijk 4. Uit figuur 9 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Groenblauwe mantel' en voor een gedeelte in de 'attentiezone waterhuishouding' en 'Natuur Netwerk Brabant'.



Figuur 9: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied, groenblauwe mantel

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones.

Een locatie die is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast is de groenblauwe mantel gericht op de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Binnen de 'Groenblauwe mantel' is het mogelijk om te voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en er geen splitsing plaatsvindt van het bouwperceel (artikel 3.73, Interim omgevingsverordening).

**Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied***Lid 1*

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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
  1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
  2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
  3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
  1. een kantoor met baliefunctie;
  2. lawaaisport;
  3. mestbewerking.

*Lid 2*

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

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

*Lid 3*

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

De ontwikkeling op de planlocatie betreft het vestigen van een niet-agrarische functie. Op de locatie Goudbloemsedijk 4 worden de gebruiksmogelijkheden uitgebreid met horeca- en cateringactiviteiten. De bestaande bebouwing wordt niet uitgebreid, er is enkel sprake van een wijziging van het gebruik. Er is geen overtollige bebouwing aanwezig op de planlocatie en er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Door het toevoegen van zelfstandige horeca- en cateringactiviteiten wordt de leefbaarheid van de omgeving verbeterd. De ontwikkeling moet tevens passen binnen de ontwikkelingsvisie van het gebied. Kortheidshalve wordt naar paragraaf 4.3.3 verwezen, hierin is de Omgevingsvisie Halderberge verder toegelicht.

*Aanduiding: Beperkingen veehouderijen*

De Interim Omgevingsverordening wijst gebieden aan met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In de aangewezen gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor alle veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

*Aanduiding: Attentiezone waterhuishouding*

De aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurgebieden tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurgebied kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is. De aanduiding heeft geen betrekking op het voorliggende initiatief.

*Aanduiding: Natuur Netwerk Brabant*

Binnen de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. De aanduiding heeft betrekking op de planlocatie. Het zuiden van het perceel ligt namelijk in het NNB, dit deel van de planlocatie wordt niet aangetast door de beoogde ontwikkeling. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit*Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

*Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:*

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder dat er toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Op

de planlocatie wordt in de bestaande bebouwing de gebruiksmogelijkheden uitgebreid met horeca- en cateringactiviteiten. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering*

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag 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.

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en in het gebied niet worden aangetast.

#### *Artikel 3.8 meerwaardecreatie*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

#### *Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Interim omgevingsverordening" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie is een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:  
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:  
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:  
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De kwaliteit van het landelijk gebied is belangrijk voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling van Noord-Brabant. Door de dynamiek van ontwikkelingen ontstaat het gevaar dat de verschillen tussen stad en land en de diversiteit van natuur en landschap verloren gaan. Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie in haar Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van gemeente Halderberge aan de Goudbloemsedijk, ten noordoosten van de kern Oudenbosch. Aan de noordoost zijde grenst de planlocatie aan de waterloop 'Mark', aan de zuidzijde grenst de planlocatie aan cultuurgronden. Het buitengebied van de gemeente Halderberge kenmerkt zich voornamelijk door de cultuurgronden met hier en daar toonaangevende landschapselementen.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient een ruimtelijke procedure dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt binnen het 'Landelijk gebied' gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en omgeving. De kwaliteitsverbetering bestaat uit een fysieke verbetering zoals sloop van overtollige bebouwing, het verkleinen van het bouwvlak en het landschappelijk inpassen van de locatie. De fysieke landschappelijke inpassingsmaatregelen hebben tot doel om het bestaande landschappelijke karakter van de omgeving en landschap te behouden, te versterken en de uitstraling van de planlocatie als geheel te verbeteren.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorieën 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

#### *Categorie*

In de huidige situatie is aan de Goudbloemsedijk 4 een jachthaven gevestigd met daarnaast een ontspanningsruimte als ondergeschikte horeca. Initiatiefnemer is voornemens om in het pand aan de Goudbloemsedijk (de voormalige ontspanningsruimte) een horecabedrijf te vestigen. In het pand aan de jachthaven is reeds een horecabedrijf gevestigd, door het initiatief wordt het gebruik van dit horecabedrijf gewijzigd van ondergeschikt naar een hoofdactiviteit.

Het wijzigen van bovenstaand gebruik wordt niet specifiek benoemd als categorie 1 of 2 ontwikkeling. Formeel gezien valt de ontwikkeling op de planlocatie daardoor in categorie 3. Echter is het wijzigen van bovenstaand gebruik op basis van de landschappelijke impact vergelijkbaar met een categorie 1 ontwikkeling op basis van het afsprakenkader. De ontwikkeling op de planlocatie betreft namelijk enkel het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten. De bebouwing blijft behouden en wordt niet uitgebreid, waardoor de ontwikkeling vergelijkbaar is met een categorie 1 ontwikkeling. In categorie 1 zijn limitatief ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

De ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling (enkel wijzigingen van gebruik) die plaatsvindt binnen bestaande aanwezige bebouwing. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats, en het bestaande

terrein wordt niet uitgebreid. De ontwikkeling heeft door enkel het wijzigen van gebruik nauwelijks tot geen landschappelijke invloed op de directe omgeving. Door middel van onderhavige procedure worden geen extra bouw- of uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande pand en bestaande faciliteiten. Intern krijgt het pand enkel een opfrisbeurt.

Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat er geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap benodigd is.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Omgevingsvisie Halderberge

In de omgevingsvisie Halderberge laat de gemeente zien wat zij belangrijk vinden in de omgeving waarin men woont, werkt en recreëert. Met de omgevingsvisie wil de gemeente bereiken dat Halderberge aantrekkelijk blijft en nog aantrekkelijker wordt. Dit noemt de gemeente: 'het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving'. Dit wil de gemeente doen door de waarden te versterken en door bij te dragen aan de opgaven.

De planlocatie Goudbloemsedijk 4 valt binnen de waarden buitengebied 'het open polderlandschap' en binnen de opgave 'behoud en versterking van een aantrekkelijk buitengebied'.

Halderberge is het groene hart van West-Brabant. Er is diversiteit in landbouw en natuur. In het Halderbergse landschap kan je goed recreëren. Onder deze waarde komen de verschillende functies in het buitengebied samen: landschap, natuur, agrarisch ondernemen, recreatie(parken).

We onderscheiden drie hoofdlijnen in ons beleid:

1. Ruimte voor (duurzaam) agrarisch ondernemen
2. Mogelijkheden voor hergebruik agrarisch vastgoed
3. Versterken aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen

De ontwikkeling op de planlocatie valt onder het verstrekken van de aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen. De toerist en recreant weet de gemeente Halderberge goed te vinden, vanwege de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in het buitengebied. Uniek is de overgang van klei naar zand, waardoor we zowel polders als bossen hebben. Daarnaast zijn de kernen aantrekkelijk voor toeristen, onder andere door de aanwezigheid van cultureel erfgoed. Hiervoor zet de gemeente zich in voor: 'Het behouden of zelfs versterken van deze kwaliteiten met nieuwe kleinschalige initiatieven, zoals bij vrijkomende agrarische gebouwen.' De planlocatie wordt momenteel deels niet gebruikt, wat kan zorgen voor leegstand of verpaupering. Om dit te voorkomen streeft de gemeente Halderberge naar toekomstbestendig gebruik voor vrijkomend vastgoed. Het initiatief op de planlocatie bevat het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten. De ruimtelijke ontwikkeling zet in op het versterken van het recreatieve karakter van het buitengebied en past daarmee derhalve binnen de omgevingsvisie Halderberge.

#### 4.3.2 Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan buitengebied Halderberge'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 12 oktober 2017 met aanvulling op 14 december 2017, het bestemmingsplan is op 24 mei 2018 in werking getreden. Voor een beschrijving van het bestemmingsplan 'Eerste herziening buitengebied Halderberge' wordt verwezen naar paragraaf 1.3.

Er zijn geen regels in het bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van het wijzigen van het gebruik om de gebruiksmogelijkheden uit te breiden met horeca- en cateringactiviteiten. Volgens de bestemmingsplanregels is aan de functie Jachthaven ondergeschikte horeca mogelijk. Volgens de begripsbepaling moet de horeca ten dienste staan van de hoofdfunctie. Met het initiatief wordt geen bebouwing toegevoegd. Enkel is er sprake van een verruiming van de gebruiksregels. Er wordt zelfstandige horeca/catering mogelijk gemaakt. De gemeente Halderberge heeft principemedewerking uitgesproken om op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten op de locatie Goudbloemsedijk 4 te Hoeven en af te wijken van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

### 5.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

### 5.2 Bodem

De huidige situatie wijzigt qua bebouw oppervlak niet, enkel het gebruik van de planlocatie wordt gewijzigd. De uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten wordt gevestigd in de bestaande bebouwing op de planlocatie. Een bodemonderzoek is daarom niet vereist.

### 5.3 Water

#### Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voort komt uit de omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

#### 5.3.1 Waterschap Brabantse Delta

De beleidsregels die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water zijn ook opgenomen in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023'. Voorgaande documenten gelden als uitgangspunt bij de verwerking van het regenwater. De gemeente Halderberge conformeert zich aan het beleid van het waterschap Brabantse Delta qua retentie eis en voorkeursrits behandeling regenwater.

#### Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt voor een klein gedeelte binnen een reservering waterberging. Ook ligt de planlocatie binnen verschillende beschermingszones waterkering, een waterkering, een waterkeringszone, een waterstaatswerk waterkering en een teenlijn. Daarnaast ligt de haven van de planlocatie binnen 'Vaarwegen en Havens'. Op de planlocatie worden enkel de gebruiksmogelijkheden uitgebreid met horeca- en

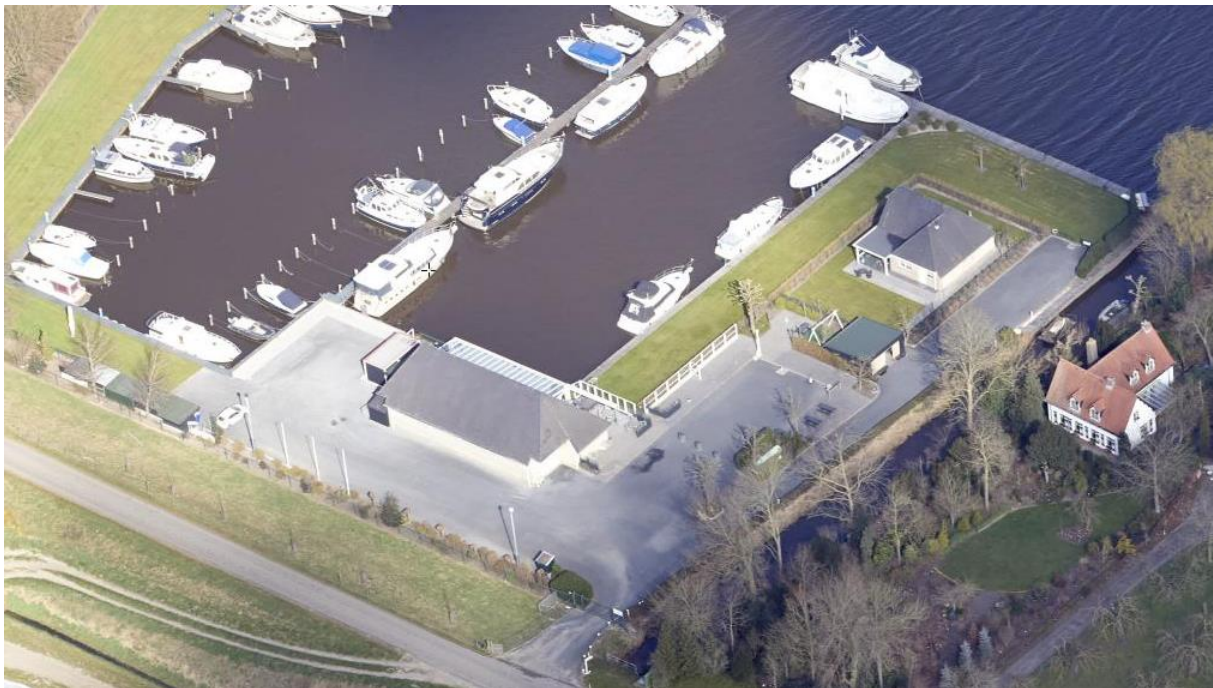
cateringactiviteiten. Er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen die relevant zijn voor de ontwikkeling in de directe nabijheid aanwezig.

#### Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Ter plaatse van de planlocatie is een drukriolering aanwezig. De woning is in de huidige situatie aangesloten op de bestaande drukriolering. Het hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Op de locatie Goudbloemsedijk 4 worden de gebruiksmogelijkheden uitgebreid met horeca- en cateringactiviteiten. De bestaande bebouwing wordt niet uitgebreid, er is enkel sprake van een wijziging van het gebruik, waardoor de wateropname op de planlocatie gelijk blijft. Voor de benodigde parkeerplaatsen wordt enkel gebruik gemaakt van de bestaande verharding op de planlocatie. In figuur 7 is aangegeven waar de parkeerplaatsen komen op het terrein. Op onderstaande afbeelding is de bestaande verharding op het terrein weergegeven. Het is derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.



**Figuur 10: Overzicht bestaande verharding Goudbloemsedijk te Hoeven**

#### Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

### Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap de kerntaken als uitgangspunt. Die taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

#### 5.3.2 Gemeentelijk Rioleringsplan

In het gemeentelijk rioleringsplan 'GRP Halderberge, 2020-2023' zijn de beleidsregels opgenomen die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water. In dit plan beschrijft de gemeente hoe het stedelijk watersysteem in de huidige situatie functioneert en met welke uitdagingen en ontwikkelingen we in de nabije toekomst te maken krijgen. Zo is er bijvoorbeeld sprake van meer extreme neerslag door klimaatverandering, een veranderende wetgeving en meer participatie door bewoners.

De gemeente Halderberge vindt dat de omgang met en verwerking van hemelwater een gedeelde verantwoordelijkheid is, waarvoor samengewerkt dient te worden met burgers en bedrijven. De gemeente geeft hier een praktische invulling aan door waterberging te eisen bij ontwikkelingen, een voorkeursvolgorde na te streven voor de omgang met water, voldoende open water te creëren, initiatieven vanuit de maatschappij te stimuleren en het beleid te verankeren in plan(ontwikkelingen).

Met dit GRP is invulling gegeven aan de wettelijke zorgplichten afval-, hemel- en grondwater (de basisopgave). In het verlengde daarvan heeft de gemeente Halderberge de ambitie om, binnen de reikwijdte van de zorgplichten, bij te dragen aan gemeenschappelijke doelen zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid en een gezonde leefomgeving. Om invulling te geven aan die visie en bijbehorende ambities/gemeenschappelijke doelen zijn voor de komende planperiode de volgende speerpunten geformuleerd:

1. Werken aan klimaatbestendigheid;
2. Werken aan een goede waterbalans tussen bebouwd en landelijk gebied;
3. Werken aan waardevol water.

### 5.4 Cultuurhistorie en archeologie

#### 5.4.1 Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie verankert moet worden in het bestemmingsplan.

De gemeente Halderberge heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen.

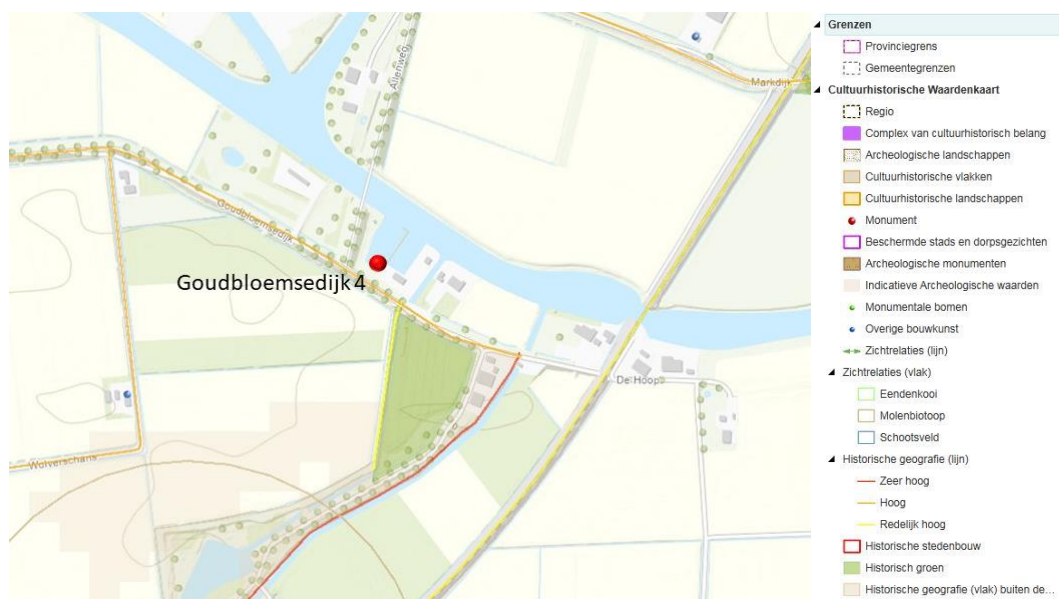
#### 5.4.2 Beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden gemeente Halderberge'

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn, zie paragraaf 5.4. Daarnaast heeft de gemeente Halderberge, om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in de gemeente verwacht kunnen worden, op 22 september 2011 de beleidsnota "Ons ongeschreven verleden" vastgesteld. Waarbij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart die in 2005 is vastgesteld dienst doet als basiskaart bij nieuwe ontwikkelingen. In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een lage, middelhoge en hoge verwachting voor vindplaatsen. De kaart is leidend bij de toetsing van gemeentelijke plannen.

#### 5.4.3 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

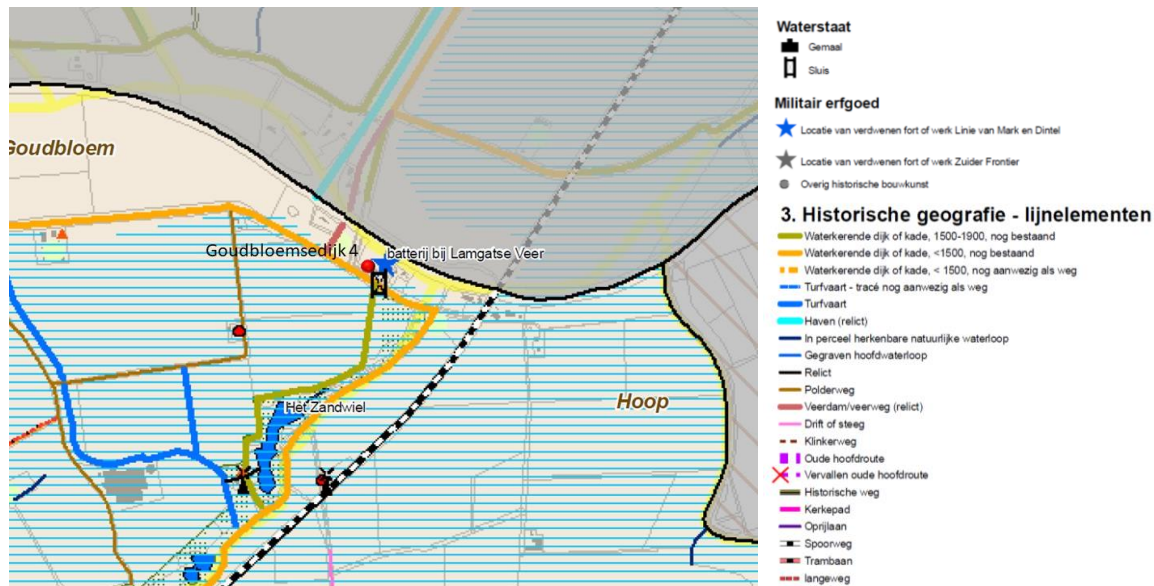
Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Verordening Ruimte een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie (figuur 11) is te zien dat de Goudbloemsedijk aangeduid als een historische geografische lijn met een hoge waarde.

In figuur 12 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge weergegeven. Op de Cultuurhistoriekaart van de gemeente is de Goudbloemsedijk aangeduid als 'Waterkerende dijk of kade, <1500, nog bestaand'. Daarnaast is de Goudbloemsedijk 4 aangeduid als 'Locatie van verdwenen fort of werk Linie van Mark en Dintel', waarbij de planlocatie specifiek is aangeduid als 'batterij bij Lamgatse Veer'. Ook is op cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge te zien dat er een sluis op de planlocatie aanwezig is.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistoriekaart gemeente Halderberge

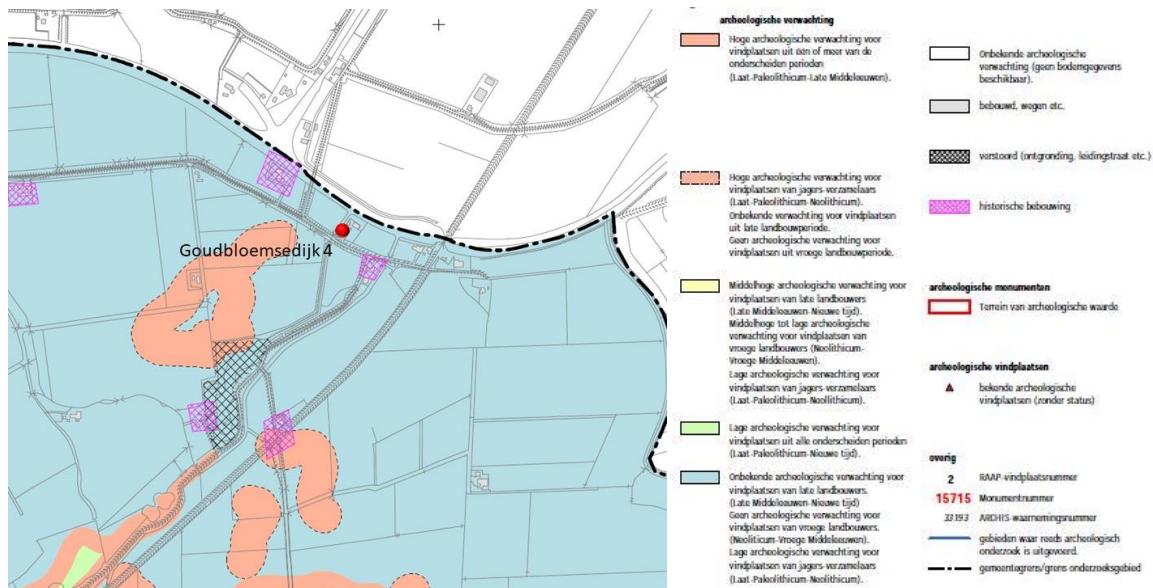
Zowel de historische geografische lijn van de Goudbloemsedijk, de sluis als het 'batterij bij Lamgatse Veer' op de locatie Goudbloemsedijk 4 worden door de ontwikkelingen niet aangetast. Op de planlocatie is enkel sprake van een wijziging van het gebruik.

#### 5.4.4 Beleidsnota 'Cultureel Erfgoed 'Inspirerend verleden'

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge 'Inspirerend verleden' vastgesteld. De centrale visie van deze nota luidt: 'cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst'. In beleidsnota Cultureel Erfgoed wordt de huidige stand van zaken met betrekking tot monumentenzorg besproken en worden voorstellen gedaan om te komen tot een adequaat, integraal en actief gemeentelijk beleid op het gebied van monumentenzorg. Bij het maken van beleidskeuzen heeft het cultuurhistorisch aspect meer dan in het verleden een prominentere rol gekregen, die verder gaat dan alleen de zorg voor een bepaald monumentaal object. Die gedachte sluit tevens aan op internationale, nationale en provinciale ontwikkelingen.

#### 5.4.5 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.



**Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Halderberge**

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Halderberge weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars.

In het bestemmingsplan 'Eerste herziening buitengebied Halderberge' is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen.

Er worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd. Door het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten worden de archeologische waarden niet aangetast, de archeologische waarden hoeven niet nader onderzocht te worden.

## 5.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

### Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

### Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

### *Algemeen*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

*Gebiedsbescherming*

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Binnen het initiatief op de planlocatie is er geen sprake van verbouwing. De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op een afstand van circa 7,5 kilometer van de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Hollands Diep. Op 18 juni 2021 is het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering genomen over de vrijstelling van de bouwfase in de verantwoording of een project invloed heeft op een Natura200 gebied. Per 2 november 2022 is de bouwvrijstelling buitenwerking gesteld. Hierdoor is voor de bouwfase een AERIUS berekening benodigd.

Op de planlocatie worden de gebruiksmogelijkheden uitgebreid met horeca- en cateringactiviteiten binnen de bestaande bebouwing. Hierdoor zullen er iets meer verkeersbewegingen plaatsvinden dan voorheen. Deze verkeersbewegingen zullen bestaan uit bezoekers, het bevoorraden van het bedrijf, afnemen en brengen van goederen etc. Bij de ontwikkeling op de planlocatie aan de Goudbloemsedijk 4 wordt niets gebouwd of aangelegd. Hierdoor kan er geen berekening worden gemaakt voor de bouwfase aangezien deze er niet is. Om aan te tonen dat er geen stikstofdepositie aanwezig is door de toenemende verkeersbewegingen is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze is in bijlage 3 toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

*Beschermde soorten*

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk op de planlocatie worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van de vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er water op de locatie aanwezig. Echter is het water in gebruik als jachthaven. De kans dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen is dan ook erg klein.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor het realiseren van het initiatief worden geen gebouwen gesloopt en bomen gekapt.

Gelet op het bovenstaande kan verondersteld worden dat de amfibiesoorten en vleermuizen niet belemmerd worden. Er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

**5.6 Wegverkeerslawaaï**

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Het gebouw op de planlocatie betreft een bestaand bedrijfsgebouw. Een nader akoestisch onderzoek vanuit de Wgh wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Om toch een inschatting te kunnen geven van het geluid afkomstig van de Goudbloemsedijk wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 14, blijkt dat het geluid afkomstig van wegverkeer leidt tot een geluidbelasting van 51-55 dB ter plaatse van de planlocatie. De geluidkwaliteit is hiermee 'redelijk'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar

is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



**Figuur 14: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving**

Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd, de Wet geluidhinder is daardoor niet van toepassing op dit initiatief.

### 5.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woning vanuit een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt toch getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

Het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten maakt een nieuwe functie mogelijk die invloed kan hebben op de omliggende milieugevoelige functie. Een restaurant is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 1. Een cateringbedrijf is opgenomen in milieucategorie 2. Hierbij geldt een richtafstand van 30 meter tot omliggende bouwvlakken.

**Tabel 5: Richtafstand tot omliggende milieugevoelige functies**

| Adres              | Omschrijving | Afstand in meters                    |
|--------------------|--------------|--------------------------------------|
|                    |              | <i>Afstand bouwvlak tot bouwvlak</i> |
| Goudbloemsedijk 2  | Woning       | 10 m                                 |
| Goudbloemsedijk 4A | Woning       | 97 m                                 |
| Allenweg 5         | Woning       | 135 m                                |

Uit tabel 5 blijkt dat voor één woning de richtafstand niet behaald kan worden, namelijk de woning aan de Goudbloemsedijk 2. Het initiatief heeft enkel betrekking op het al bestaande bijgebouw, er worden geen nieuwe gebouwen bijgebouwd. De afstand van de woning aan de Goudbloemsedijk 2 en het bijgebouw op de planlocatie bedraagt 50 meter. Hiermee wordt de richtafstand wel behaald. Het betreft hier een bestaande situatie waarbij enkel de gebruiksmogelijkheden van het bijgebouw op de planlocatie worden uitgebreid. Door

de beoogde ruimtelijke ontwikkeling vindt er geen onevenredige aantasting plaats voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.

Daarnaast zijn in de omgeving een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'.

**Tabel 6: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'**

| Adres         | Omschrijving      | Milieucat. | Afstand in meters |      |        |        | Afstand bouwvlak tot bouwvlak planlocatie |
|---------------|-------------------|------------|-------------------|------|--------|--------|-------------------------------------------|
|               |                   |            | geur              | stof | geluid | gevaar |                                           |
| Poldersdijk 1 | Agrarisch bedrijf | 2          | 0                 | 10   | 30     | 10     | 153 m                                     |

Uit tabel 6 blijkt dat de richtafstanden van omliggende bedrijven niet over de planlocatie zijn gelegen. Met dit initiatief worden enkel de gebruiksmogelijkheden op de planlocatie uitgebreid.

Door het voorliggend initiatief worden omliggende bedrijven en woningen in de omgeving niet in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

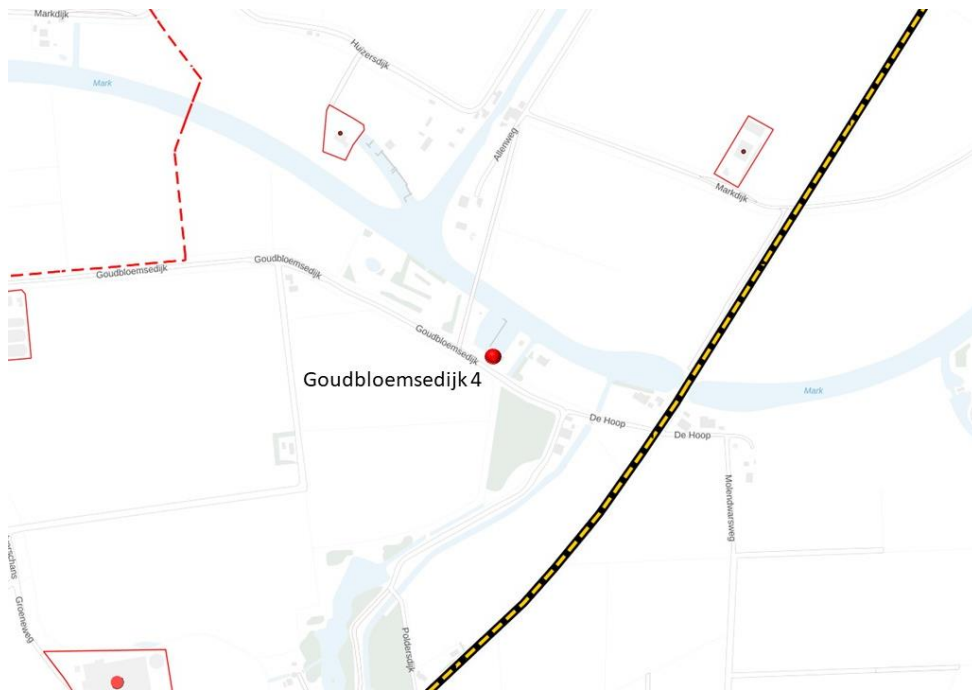
## 5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Om te bepalen of in de omgeving van de planlocatie risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. Daaruit blijkt tot binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie geen risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn. Daarnaast is er op circa 700 meter een buisleiding gelegen en op een afstand van circa 360 meter is de spoorweg gelegen. Op basis van de kaart 'Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' van de gemeente Halderberge blijkt dat de planlocatie is gelegen in het gebied voor toepassing standaard verantwoording (het grijze gebied). Voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn het Standaard advies veiligheidsregio en de Standaard Verantwoording Groepsrisico van toepassing.



**Figuur 15: Uitsnede risicokaart Nederland**

## 5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

## 5.10 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Goudbloemsedijk 4 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Goudbloemsedijk 4 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten, zal naar verwachting niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Goudbloemsedijk te Hoeven. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De

verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe woonfunctie. Echter dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 99614
- y = 404301

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2021: PM10: 15.08 µg/m<sup>3</sup> en NO<sub>2</sub>: 12.92 µg/m<sup>3</sup>
- 2025: PM10: 13.92 µg/m<sup>3</sup> en NO<sub>2</sub>: 12.28 µg/m<sup>3</sup>
- 2030: PM10: 13.19 µg/m<sup>3</sup> en NO<sub>2</sub>: 10.52 µg/m<sup>3</sup>

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO<sub>2</sub> van 40 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

De ontwikkeling op de planlocatie Goudbloemsedijk 4 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

|                                                                                                    |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Jaar van planrealisatie                                                                            | 2023   |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                              |        |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                       | 105    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                              | 100,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                    |        |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                               | 1,20   |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                              | 0,09   |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2    |
| <b>Conclusie</b>                                                                                   |        |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |        |

**Figuur 16: Uitsnede kaart standaard verantwoording groepsrisico**

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 16) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' ontwikkeling te spreken, er maximaal 105 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde bij kunnen komen. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer (worstcase scenario). Op de locatie worden geen 105 extra voertuigbewegingen verwacht. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM.

### 5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

De beoogde activiteiten binnen de planlocatie vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

## Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

### 6.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening is getoetst aan artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

# Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

## 7.1      Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan voorziet in het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden met horeca- en cateringactiviteiten. De bestaande bebouwing wordt niet uitgebreid, er is enkel sprake van een wijziging van het gebruik.

## 7.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

### 7.2.1      Vooroverlegreacties

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan o.a. de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- Gasunie
- Rijkswaterstaat
- Defensie
- Gemeente Moerdijk

#### Waterschap Brabantse Delta

Op 22 februari 2023 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg via een email richting de gemeente een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie. In de vooroverlegreactie stelt het waterschap tevens de volgende vraag: *“Het is me echter niet helemaal duidelijk of er nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden of dat bestaande parkeerplaatsen gebruikt worden. Wanneer er nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden is het verstandig als de initiatiefnemer even contact met mij opneemt omdat die activiteit mogelijk vergunningplichtig is.”* Voor de realisatie van de parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de bestaande verharding op de planlocatie. Ter verduidelijking is dit tevens opgenomen in hoofdstuk 3 onder ‘Parkeren’ en in paragraaf 5.3.1 onder ‘riolering en infiltratie’. Waterschap is hiervan op 28 februari 2023 via e-mail op de hoogte gebracht.

### 7.2.2      Omgevingsdialoog

#### Algemeen

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de ‘omgeving’ wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om ‘overeenstemming’ over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor het plan aan de Goudbloemsedijk 4 is een omgevingsdialoog gehouden. Initiatiefnemers zijn bij omwonenden langs geweest om de dialoog zowel mondeling als schriftelijk te voeren. De omgevingsdialoog voor het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden heeft plaats gevonden van 31 oktober tot en met 30 november. De omwonenden hebben geen vragen gesteld of opmerkingen gegeven.

### 7.2.3 Ontwerpbeschikking en zienswijzenprocedure

Het ontwerp omgevingsvergunning 'Goudbloemsedijk 4 te Hoeven' met planidentificatie NL.IMRO.1655.AFB0068-B001 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Halderberge. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

#### Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerp omgevingsvergunning heeft tot één schriftelijke zienswijzen geleid van Provincie Noord-Brabant. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. De zienswijze wordt in de 'Nota van Zienswijze' eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Zienswijze is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 5. Voor de beantwoording van de Zienswijze wordt korthedshalve hiernaar verwezen. De ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning is naar aanleiding hiervan op een aantal punten verduidelijkt.

### 7.2.4 Definitieve beschikking

De omgevingsvergunning 'Goudbloemsedijk 4 te Hoeven' met planidentificatie NL.IMRO.1655.AFB0068-C001 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Halderberge. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

# Verbeelding