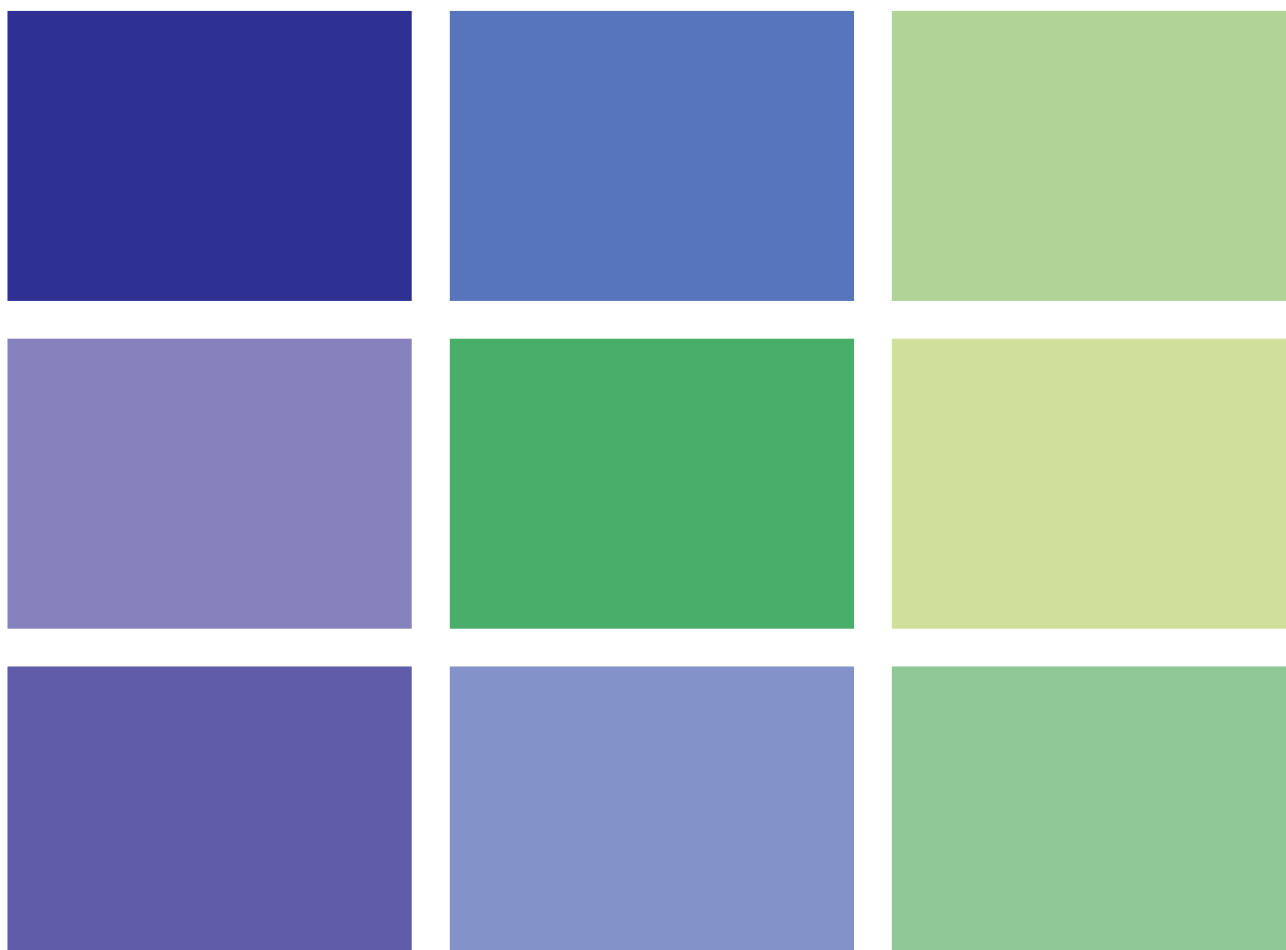


Wijzigingsplan

Vierschaarstraat 12 te Oud Gastel

Gemeente Halderberge



Wijzigingsplan

Vierschaarstraat 12 te Oud Gastel

Gemeente Halderberge

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

10 november 2015

Projectgegevens:

TOE03-0252743-01a

REG03-0252743-01a

TEK03-0252743-01a

Identificatienummer:

NL.IMRO.1655.BPW3004-C001

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opbouw van dit wijzigingsplan	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	Toetsing aan het beleidskader	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Provinciaal beleid	5
4	Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden	9
4.1	Wijzigen bestemming ten behoeve van vergroting bouwvlak	9
4.2	Conclusie	10
5	Omgevingsaspecten	11
5.1	Algemeen	11
5.2	Bodem	11
5.3	Water	12
5.4	Natuur	14
5.5	Landschap	16
5.6	Akoestiek	19
5.7	Archeologie	19
5.8	Luchtkwaliteit	20
5.9	Externe veiligheid	20
5.10	Bedrijven en milieuzonering	21
6	Juridische planopzet	23
7	Haalbaarheid	25
7.1	Financieel	25
7.2	Maatschappelijk	25

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek, Verhoeven Milieutechniek BV, 21 februari 2014
2. Quickscan flora en fauna, Croonen Adviseurs, 30 januari 2014
3. Archeologisch bureau en booronderzoek, Bureau voor Archeologie, 19 maart 2014
4. Inrichtingsplan Vierschaarstraat 12, CroonenBuro5, 30 juli 2015
5. Notitie advisering AAB, Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, 8 oktober 2013
6. Omgevingsdialoog Vierschaarstraat 12, 15 juni 2014
7. Zienswijzennota



Ligging plangebied binnen Halderberge (BING Maps, 2014)



Begrenzing plangebied (BING Maps, 2014)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Vierschaarstraat 12 in Oud Gastel heeft het voornemen om het glastuinbouwbedrijf op het perceel te vergroten. Op het perceel is reeds een kas aanwezig. De eigenaar van het perceel wenst aan de noordzijde van deze kas een grotere kas te realiseren. Deze ontwikkeling pas niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge', dat op 22 september 2011 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge. Het betreffende perceel is bestemd als 'Agrarisch'. Ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf is een specifieke aanduiding opgenomen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de bebouwing gerealiseerd dient te worden. De beoogde nieuwbouw past niet binnen het vastgelegde bouwvlak met het aanduidingsvlak voor glastuinbouw.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het agrarisch bouwvlak van glastuinbouwbedrijven. Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld om deze wijzigingsbevoegdheid toe te passen voor de locatie aan de Vierschaarstraat 12 in Oud Gastel.

Het wijzigingsplan voorziet in de vergroting van het agrarische bouwvlak op het perceel tot 4 hectare, met maximaal 3 hectare glas, om de uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken.

1.2 Opbouw van dit wijzigingsplan

In hoofdstuk 2 wordt het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan het vigerend beleid, voor zover relevant, en in hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wijzigingsvoorwaarden. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief onderbouwd vanuit de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 behandelt de juridische aspecten van het plan. De financiële onderbouwing en de procedure zijn opgenomen in hoofdstuk 7.



Bestaande situatie (CroonenBuro5, september 2014)



Toekomstige situatie incl. indicatieve weergave en positionering kassen (CroonenBuro5, juli 2015)

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Oud Gastel aan de Vierschaarstraat 12. Het plangebied van dit wijzigingsplan betreft de gronden ten noorden van de huidige bebouwing op het perceel en die in het vigerende bestemmingsplan bestemd zijn als 'Agrarisch'. Het perceel is momenteel in agrarisch gebruik als kwekerij. Het plangebied grenst aan alle zijden aan agrarische gronden. Ten westen van het plangebied bevindt zich het bebouwingslint Vierschaarstraat met voornamelijk woonpercelen. Ten oosten van het plangebied ligt een waterloop.

Het bedrijf is aan de Vierschaarstraat 12 te Oud Gastel gevestigd op een kavel van 1,77 hectare. De bebouwing omvat een bedrijfswoning met aanhorigheden, een tuinbouwkas van 7.200 m² en een bedrijfsruimte van 12 x 25 meter. Deze bebouwing is in 2002 opgericht ter vervanging van een destijds aanwezige oude glasopstand. De huidige kas is als gebruikte kas gebouwd en kent om die reden een poothoogte van 3 meter. In eerste instantie werd in de kas ook in de vollegrond geteeld.

De kas is onderverdeeld in drie afdelingen. Aan de voorzijde van de kas is een klein gedeelte van het perceel in gebruik als containerveld. Het huidige teeltplan in de kas bestaat uit 2.400 m² aardbeien en 4.800 m² pepers. De aardbeienteelt betreft een doorteelt waarbij hoofdzakelijk sprake is van een koude teelt. De pepers betreffen de teelt van groene pepers waartoe kas is ingericht met gasheaters. In de bedrijfsruimte vindt de verwerking van product en de opslag van fust plaats. Verder zijn hierin een koelcel en de substraatunit aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaar van het perceel Vierschaarstraat 12 in Oud Gastel heeft het voornemen om het glastuinbouwbedrijf op het perceel te vergroten. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Direct ten noorden van de bestaande kas wordt een nieuwe kas gerealiseerd. Het initiatief omvat de bouw van een kas van 14.000 m² en de bouw van een nieuwe bedrijfsloods van 800 m². Voor de te bouwen kas wordt uitgegaan van een goothoogte van 4,5 a 5 meter, en de uitvoering met buisverwarming en dubbel energiescherm. Een buffertank maakt onderdeel uit van het plan.

Het teeltplan in deze kas zal bestaan uit 9.000 m² pepers en 5.000 m² aardbeien. De huidige teelt van groene pepers zal worden verbreed met de teelt van rode pepers die een grotere warmtebehoefte hebben, om welke reden deze teelt in de huidige kas onvoldoende tot zijn recht komt. De teelt van aardbeien zal een verwarmde voor- en na-jaarsteelt betreffen. De te bouwen kas zal worden onderverdeeld in drie vakken die elk klimatologisch separaat kunnen worden geregeld.

In de bestaande kas zullen twee vakken in gebruik blijven voor de doorteelt van aardbeien als koude teelt, en zal één vak in gebruik genomen worden voor de opstart met een meerjarige teelt van kersen. Hierdoor zal in totaal 9.800 m² in gebruik zijn voor de teelt van aardbeien en zal 2.400 m² in gebruik zijn voor de teelt van kersen.

Per saldo zal het areaal glasopstand worden uitgebreid tot 21.200 m². Voor het bouwblok wordt in het verzoek uitgegaan van een vergroting van het bouwvlak tot circa 38.375 m² met maximaal 3 hectare glas. Daarnaast is ruimte beschikbaar voor de aanleg van een containerveld voor de opkweek van aardbeienplanten alsmede een waterbergingsbassin.

3 Toetsing aan het beleidskader

3.1 Algemeen

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het vergroten van een glastuinbouwbedrijf. Voor deze ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het kader van dat bestemmingsplan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. Sinds de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant en de Structuurvisie Halderberge 2025 van de gemeente vastgesteld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. Hierbij heeft naar aanleiding van de structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014 eveneens een herziening van de Verordening Ruimte plaatsgevonden.

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Hierbij is geprobeerd om (verdere) vereenvoudigingen door te voeren. Daarnaast zijn er ook inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de Verordening Ruimte regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten:

In het landelijk gebied stimuleert de provincie 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. De Structuurvisie RO maakt binnen het landelijk gebied onderscheid in een 'gemengd landelijk gebied' en een 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit onderscheid komt niet terug in de Verordening Ruimte.

Voor de vertaling op bestemmingsplan niveau is alleen het gemengd landelijk gebied relevant. Hierbij worden twee mogelijke ontwikkelijnen aangeduid in het agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert hierbij meer ruimte voor niet-agrarische functies. Glastuinbouw dient hierbij zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in vestigingsgebieden en mogelijke doorgroeigebieden. Het plangebied is echter niet in één van deze twee gebieden gelegen, maar is onderdeel van het 'gemengd landelijk gebied'. In het 'gemengd landelijk gebied' kan een bestemmingsplan bepalen dat uitbreiding is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas (art. 7.5 VR), mits:

a. een concreet initiatief aantoont dat uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen;

Op 8 oktober 2013 is het advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen ontvangen. In hun advies is aangegeven dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel is dat uitbreiding van het bedrijf met de gevraagde kas van 14.000 m² noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling. Om deze bedrijfsontwikkeling door te kunnen maken is vergroting van het bouwblok nodig. Er wordt circa 2,5 hectare netto glas ontwikkeld op de locatie. De omvang van het bouwvlak bedraagt 4 hectare (conform de oppervlakte uit de wijzigingsbevoegdheid).

b. de toelichting een verantwoording bevat dat er een zorgvuldige dialoog gevoerd is, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

De initiatiefnemer heeft in juni 2014 de omwonenden uitgenodigd om het planvoornemen nader toe te lichten en (mogelijke) vragen te beantwoorden. Vanuit de gemeente Halderberge is aangegeven dat men akkoord is met de wijze waarop de omgevingsdialoog is doorlopen en uitgevoerd. De conclusies en bevindingen van de omgevingsdialoog zijn samengevat in een notitie, d.d. 15 juni 2014, en is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Conclusie

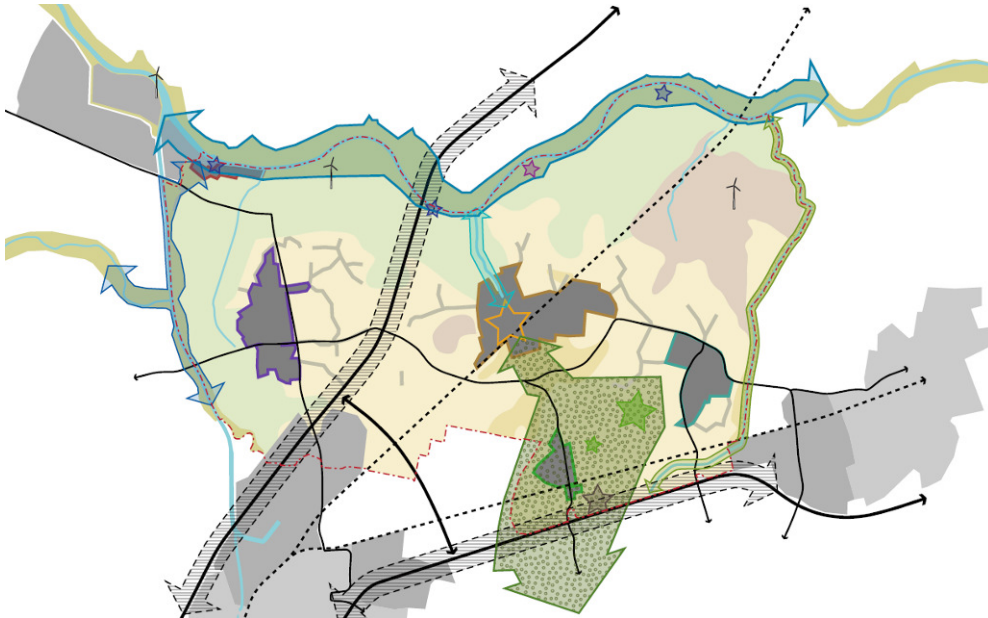
De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past binnen het provinciale beleid, zoals dat geformuleerd is in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie Halderberge 2025

De gemeenteraad heeft op 20 juni 2013 de 'Structuurvisie Halderberge 2025' vastgesteld. In de structuurvisie Halderberge wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie biedt een kader met voldoende ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025.

De agrarische sector is in Halderberge van oudsher een belangrijke sector. Er is sprake van een gemengd bedrijf met vormen van akkerbouw, veeteelt, boomteelt en glastuinbouw. Voor dit gemengd bedrijf is de aanwezigheid van voldoende zoet water een basisvoorwaarde. Om in 2025 nog te kunnen spreken van een sterke landbouwsector zijn verschillende perspectieven in beeld gebracht, zoals schaalvergroting, intensivering, specialisatie en product- en teeltvernieuwing.

Het Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland is in de structuurvisie aangewezen als een vestigingsmogelijkheid voor intensieve vormen (glastuinbouw) in de agrarische sector. Maatwerk wordt geleverd voor bestaande agrarische bedrijven die willen vernieuwen op de bestaande locatie.



Kaartbeeld: toekomstbeeld context

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als gemengd agrarisch gebied. Als toekomstbeeld voor de agrarische sector is aangegeven dat een deskundig gebruik van de specifieke kwaliteiten van de ondergrond (zand-klei-beekdal) en het landschap er tot in de lengte van jaren voor zorgen dat agrarische activiteiten mogelijk blijven, vooral akkerbouw, veeteelt en boomteelt.

Voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten is een behouden strategie gekozen. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Het grootste deel van het buitengebied van Halderberge, waaronder het plangebied, is te kenschetsen als een gemengd agrarisch bedrijf. De functie van het buitengebied zal in de komende structuurvisieperiode niet structureel veranderen, maar een grotere waardering voor de kwaliteit van het buitengebied is gewenst. Daarin spelen investeringen op bedrijfsniveau, nieuwe economische dragers en recreatief medegebruik een belangrijke rol.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief aan de voorwaarden uit de Structuurvisie Halderberge 2025 voldoet.



Impressie bestaande situatie: vigerend bouwvlak + omvang kassencomplex



Impressie toekomstige situatie: bouwvlak + omvang kassencomplex

4 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' zijn in verschillende bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen die functiewijziging en/of wijziging van de bestemming mogelijk maken. In de wijzigingsregels zijn verschillende voorwaarden opgenomen, die onder andere zijn afgestemd op het vigerende beleidskader (zie hoofdstuk 3). Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de vergroting van een glastuinbouwbedrijf. In artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' zijn de voorwaarden opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak van glastuinbouwbedrijven. Hierna wordt het initiatief getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden.

4.1 Wijzigen bestemming ten behoeve van vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het agrarisch bouwvlak van glastuinbouwbedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas. Indien de beoogde uitbreiding leidt tot voordelen op het gebied van duurzaamheid en synergie mag het bouwvlak worden vergroot tot een maximum van 7 ha, waarvan niet meer dan 5 ha netto glas.

Op het perceel Vierschaarstraat 12 zal in totaal circa 2,25 hectare netto glas worden opgericht. Het oppervlak van de nieuwe kas zal ongeveer 1,5 hectare bedragen. Het maximum van 3 ha netto glas wordt niet overschreden. Het bouwvlak wordt circa 3,84 hectare groot.

- b De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

De vergroting vindt plaats aan de noordzijde van de bestaande kas en sluit aan op het bestaande bouwvlak.

- c De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

Op 8 oktober 2013 is het advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen ontvangen. In hun advies is aangegeven dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel is dat uitbreiding van het bedrijf met de gevraagde kas van 14.000 m² noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling. Om deze bedrijfsontwikkeling door te kunnen maken is vergroting van het bouwvlak nodig.

- d Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Er zijn onderzoeken uitgevoerd om eventuele milieuhygiënische belemmeringen in beeld te brengen. Deze zijn in hoofdstuk 5 beschreven. Uit de conclusie blijkt dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

Op 8 oktober 2013 is het advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen ontvangen.

- f Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing.

Ten behoeve van het initiatief is een erfbeplantingsplan opgesteld. Dit is in hoofdstuk 5 nader gemotiveerd en uiteengezet.

- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

Het plangebied ligt binnen een straal van 250 meter niet of nabij een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone.

- h Vergroting is uitsluitend mogelijk indien: op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt bij een vergroting op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²:

Ten behoeve van het initiatief is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit is in hoofdstuk 5 nader gemotiveerd en uiteengezet.

- i De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Ten behoeve van het initiatief is een erfbeplantingsplan opgesteld en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering onderbouwd. Dit is in hoofdstuk 5 nader gemotiveerd en uiteengezet.

4.2 Conclusie

Uit de toetsing van het initiatief aan de wijzigingsvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het voornemen past binnen de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge'. Aangezien aan alle voorwaarden wordt voldaan, kan medewerking aan het initiatief worden verleend door middel van het opstellen van een wijzigingsplan.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de vergroting van het glastuinbouwbedrijf op het perceel Vierschaarstraat 12 in Oud Gastel met circa 1,5 hectare. Hierna wordt per aspect de milieuhygiënische en planologische uitvoerbaarheid kort toegelicht.

5.2 Bodem

Voor locaties waar nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, dient een onderzoek (conform NEN5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Hiertoe is door het Verhoeven Milieutechniek bv een verkennend en nulsituatie bodemonderzoek opgesteld, d.d. 12 februari 2014. De onderzoeken hebben tot doel een indicatie te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie teneinde vast te stellen of vanuit milieuhygiënisch oogpunt bezwaren bestaan tegen de nieuwbouw van een kassencomplex. Tevens wordt de nulsituatie vastgelegd.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van het toekomstige kassencomplex (inclusief nieuwe loods) vastgesteld. Voor de teeltlaag dient de verdachte hypothese te worden verworpen, aangezien maximaal lichte verontreinigingen zijn aangetoond voor OCB. De eventuele toepassing van bestrijdingsmiddelen heeft niet geleid tot een bodemverontreiniging. Voor de algemene bodemkwaliteit en de toekomstige meststoffenopslag werden hypothesen gesteld voor een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien maximaal lichte verontreinigingen werden verwacht. Op basis van de resultaten dienen de hypothesen formeel te worden aangenomen, aangezien in het grondwater een matige verontreiniging voor nikkel is aangetoond.

Formeel is een nader onderzoek noodzakelijk bij het aantreffen van matige en/of sterke verontreinigingen. Echter de matige verontreiniging met nikkel in het grondwater kan worden gezien als een verhoogde achtergrondwaarde op basis van de volgende punten:

- In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten voor nikkel aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde;
- In de regio komen vaker heterogeen verhoogde gehalten voor nikkel in het grondwater voor, die duiden op een natuurlijk voorkomen. Naast de matige verontreiniging in peilbuis PB31 is ook een lichte verontreiniging voor nikkel in peilbuis PB04 aangetoond.

Bij de beëindiging van de activiteiten dient een eindsituatie onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij de aangetroffen waarden in de grond en met name grondwater (voor wat betreft nikkel) zullen worden vergeleken om hierover een duidelijke uitspraak te kunnen doen. Vooralsnog is dat niet mogelijk en wordt uitgegaan van een verhoogde achtergrondwaarde. Nader onderzoek is momenteel niet zinvol. Zintuiglijk zijn op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte plaatmaterialen en puinhoudende materialen aangetroffen. Derhalve is geen aanleiding tot het verrichten van een verkennend onderzoek naar asbest.

Met het uitgevoerde verkennend en nulsituatie bodemonderzoek is, ons inziens, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het toekomstige kassencomplex en de nulsituatie ter plaatse van de meststoffenopslag, voor de locatie gelegen aan Vierschaarstraat 12 te Oud Gastel in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw van een kassencomplex. Tevens is de nulsituatie vastgelegd.

Geadviseerd wordt om bij beëindiging een eindsituatie onderzoek uit te voeren.

De gehele rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

5.3 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs navolgende watertoets opgesteld.

5.3.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Water beweegt', waarbij een indeling is gemaakt in de thema's veilige dijken, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water en genieten van water.

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna in West-Brabant. Door te zorgen voor een robuust watersysteem dat veiliger, minder kwetsbaar, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk is voor recreanten. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij

het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

De gemeente Halderberge, het Waterschap Brabantse Delta, Brabant Water en de Provincie Noord-Brabant hebben gezamenlijk een beleidsplan voor het watersysteem en keten opgesteld voor het gehele gebied van de gemeente. Het doel van dit beleidsplan is om beleid en uitvoering beter op elkaar af te stemmen, met een beter rendement tot gevolg. Voor het initiatief zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Water beweegt', de Brabant Keur en het gemeentelijk Waterplan Halderberge gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

5.3.2 Locatiestudie

De locatie aan de Vierschaarstraat ligt op een maaiveldniveau van circa 2,2 meter boven NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van circa 80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand van circa 180 cm onder maaiveld (wateratlas Noord-Brabant). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit sterk lemig fijn zand, derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 0,75 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een gooreerdgrond (www.bodemdata.nl). Tot slot is, op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem.

5.3.3 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de bovenstaande gegevens is de toename van het verhard oppervlak bepaald. Het betreft hierbij een globale inschatting met betrekking tot de toename van het verhard oppervlak, voor zowel de bebouwing als de bijbehorende verharding. Het Waterschap Brabantse Delta hanteert als norm dat voor ontwikkelingen met meer dan 2.000 m² toename verharding compenserende waterberging gerealiseerd dient te worden. Aangezien het voorliggend initiatief leidt tot een toename van het verhard oppervlak van circa 1,5 hectare is de realisatie van compenserende waterberging vereist.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan vervolgens de vereiste compensatie voor de beide velden locatie berekend worden. Voor een toename van het verhard oppervlak kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

De rekenregel luidt dus als volgt:

'Toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) = benodigde compensatie (in m³)'

Op basis van deze rekenregel bedraagt de waterbergingsbehoefte:

$$15.000 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 \text{ m} = 900 \text{ m}^3$$

De infiltratievoorziening dient zodanig te worden aangelegd dat het hemelwater optimaal kan infiltreren in bodem. In overleg met het waterschap wordt de wijze van bergringen nader uitgewerkt.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuillende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

5.4 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen door de aanwijzing van de ecologische hoofdstructuur.

5.4.1 Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur of zijn aangewezen als Natura 2000 gebied.

5.4.2 Soortbescherming

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Flora- en faunawet, EHS en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Dit wordt gedaan op basis van een quickscan, welke is uitgevoerd in januari 2014. In deze paragraaf zijn de resultaten van de quickscan opgenomen. De gehele quickscan is als bijlage bij het wijzigingsplan opgenomen.

Conclusie

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. In het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Er komt wel EHS voor in de omgeving van het plangebied, echter buiten de invloedssfeer van de ontwikkeling. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS).

Er is geen natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied) in de omgeving van het plangebied aanwezig. Vanwege de afstand, de ligging van het plangebied in het stedelijke gebied en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten op het Natura 2000-gebied 'Krammer-Volkerak' worden uitgesloten.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

In het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten (Tabel 2 en 3) aangetroffen of verwacht die de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden.

In het kader van Flora- en faunawet zijn er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak en de realisatie van de kas aan de Vierschaarstraat 12 te Oud Gastel. Er dient wel rekening gehouden te worden met broedvogels.

Broedvogels

Voor de voorgenomen werkzaamheden waarbij bomen gerooid worden, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli). In deze periode kunnen broedvogels aanwezig zijn in het plangebied; dit wordt aannemelijk geacht gezien de geschiktheid van de bomen in het plangebied.

Geadviseerd wordt om eventuele rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (zie tevens tabel 1 op de volgende pagina). Zo dient voorafgaand aan het broedseizoen de te rooien vegetatie verwijderd te worden. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels hier tot broeden komen en zijn er geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde.

Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen om te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden de te rooien vegetatie in het plangebied gecheckt te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecooloog. Indien vastgesteld wordt dat er sprake is van actuele broedgevallen binnen het plangebied of de directe omgeving wordt het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is.

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen te worden:

- 1) De werkzaamheden aan de vegetatie wordt buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel).
- 2) Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkend ecooloog gecontroleerd op actuele broedgevallen.

Tabel 1: Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/ opmerkingen
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten broedseizoen of locatie ongeschikt maken voor nesten voorafgaand het broedseizoen.

Aanbevelingen

Hieronder worden enkele aanbevelingen gedaan waarbij het aan de initiatiefnemer is om deze al dan niet op te volgen. Deze aanbevelingen voor vleermuizen zijn geheel op vrijwillige basis en hebben geen gevolgen indien ze niet worden opgevolgd.

Vleermuizen

Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring. Om het terrein geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring.

Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

5.5 Landschap

5.5.1 Kwaliteitsverbetering van het landschap

De gemeente Halderberge alsmede de provincie Noord-Brabant hebben in hun beleid aangegeven veel belang te hechten aan een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Om de inrichtings- en ontwerp kwaliteit te verbeteren, dient hieraan in de planvoorbereiding nadrukkelijk aandacht te worden besteed. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient ingevolge de provinciale Verordening Ruimte bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving.

De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Uit dit artikel volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Ten behoeve van het voorliggend initiatief vindt een bestemmingswijziging plaatst. De kwaliteitsverbetering waarmee de bestemmingswijziging gepaard gaat is uitgewerkt in een inrichtingsplan. Er is daarbij naar een balans gezocht tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling enerzijds en de (tegen)prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap anderzijds. Hierbij is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de omschrijvingen zoals deze opgenomen zijn in de bijlagen bij het Stimuleringskader Groene en blauwe diensten van de provincie Noord-Brabant.

Inrichtingsplan

De directe nabijheid van het bebouwingslint 'Vierschaarsstraat', in combinatie met het rondomliggend agrarisch landschap maakt een landschappelijke inpassing noodzakelijk. De realisatie van de landschappelijke inpassing is uitgewerkt in een inrichtingsplan, d.d. 30 juli 2015, en is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Het inrichtingsplan dient niet alleen aan te sluiten op de bestaande structuur maar dient tevens aansluiting te zoeken met het omliggend gebied en indien mogelijk te versterken. De wijze waarop bij deze ontwikkeling rekening is gehouden met relevante ruimtelijke kwaliteiten en randvoorwaarden vanuit de omgeving is reeds op verschillende plaatsen in deze ruimtelijke onderbouwing behandeld. Waar aan de orde, houdt dit plan voldoende rekening met die aspecten. Ten behoeve van een correcte landschappelijke inrichting en inpassing wordt, door middel van navolgende inrichtingsoplossingen, aangesloten op de desbetreffende uitgangspunten:

1. Hakhoutsingel

De voorgenomen uitbreiding wordt door middel van een brede houtsingel, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.805 m², landschappelijk ingepast. De houtsingel wordt toegepast aan de zuid- en westzijde van het perceel en dient ten behoeve van een groene afscherming naar het rondomliggend gebied.

Een houtsingel is een brede, landschappelijk waardevolle afscheiding, die bestaat uit een mengeling van inheemse boom- en struikvormende beplanting. Het betreft een lijnvormig landschapselement van circa 6 meter breed. De toegepaste beplanting zal bestaan uit groepen van minstens 5-7 stuks per soort. Op deze manier wordt een gevarieerd beeld bereikt en wordt voorkomen dat de langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten. De uitbreiding van het tuinbouwbedrijf zal derhalve vanuit de omgeving nauwelijks waarneembaar zijn. Aanvullende landschappelijke inpassingen zijn hier niet nodig; er zijn geen cultuurhistorische of landschappelijke structuren die al dan niet benadrukt of ontkent behoeven te worden.

2. Kruidenrijke zoom

Een kruidenrijke zoom is een aaneengesloten rand met extensief onbemest hooiland/ruigte bestaande uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden. De kruidenrijke zoom bevindt zich op de overgang tussen het plangebied en de omliggende agrarische gronden en heeft een breedte van tenminste 3 meter breed.

De toepassing van een bloemrijke zoom in het plangebied biedt de mogelijkheid om een gevarieerd en natuurlijk beeld te creëren. Door goed beheer kan er zich een duurzame natuurlijke vegetatie ontwikkelen. De rand wordt niet beweide en wordt niet gebruikt als pad.



Toekomstige situatie incl. inrichtingsoplossingen (CroonenBuro5, juli 2015)

Kwaliteitsinvestering

Op grond van de door ZLTO opgestelde berekening, zoals opgenomen als onderdeel van het inrichtingsplan, kan gesteld worden dat de kosten van de landschappelijke kwaliteitsinvestering overeenkomt met de minimaal vereiste tegenprestatie van 20% van de berekende toename van de grondwaarde. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap volgens artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Verder zal de realisatie, de instandhouding en het beheer van de landschappelijke inpassing gegarandeerd worden middels de onderhavige planprocedure. Tevens is er een overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Daarin zijn onder meer de aspecten met betrekking tot de erfinrichting en landschappelijke inpassing, op basis van het inrichtingsplan met bijbehorende toelichting, nader privaatrechtelijk geregeld.

5.6 Akoestiek

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder bevat normen voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege wegen, spoorwegen en geluidgezoneerde bedrijventerreinen ('industrieterreinen' in de zin van de Wet geluidhinder). Indien een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt geprojecteerd binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

In voorliggend wijzigingsplan wordt geen geluidsgevoelige functie opgericht, een onderzoek naar akoestiek is derhalve niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie

Het perceel ligt deels in een gebied dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' is bestemd als 'Waarde - Archeologie 2'. Voor de gronden met deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksverplichting voor ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld met een oppervlakte groter dan 500 m².

Hiertoe is door het Bureau voor Archeologie een bureau en booronderzoek opgesteld, d.d. 19 maart 2014. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting. Het doel van het veldonderzoek is het controleren en verfijnen van de archeologische verwachting zodat een beslissing genomen kan worden over hoe met eventuele archeologische waarden rekening moet worden gehouden bij de voorgenomen werkzaamheden. In het onderzoek is de volgende conclusie opgenomen:

- Waaruit bestaan de voorgenomen bodemingrepen?
De uitbreiding van een bouwblok en de bouw van een kas.
- Zijn in het gebied op grond van het bureauonderzoek (mogelijk) archeologische waarden aanwezig, en zo ja, waaruit bestaan deze?
Op grond van het bureauonderzoek worden archeologische resten van Vroege en Late Landbouwers in het plangebied verwacht. Deze zijn aanwezig in of in de top van het oorspronkelijke bodemprofiel onder het antropogene dek van de laarpodzolgronden.
- Waaruit bestaat het bodemprofiel, betreft het een intact bodemprofiel, en is deze in overeenstemming met de verwachte bodemopbouw?
Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem bestaat uit een A/C profiel. Het is mogelijk dat dit een restant van het verwachte bodemtype is (laarpodzolgrond). Het natuurlijke bodemprofiel is niet meer intact.
- Kunnen op grond van de veldgegevens inderdaad archeologische waarden worden verwacht, en zo ja, wat zijn daar de eigenschappen van?
Op grond van de veldgegevens worden geen behoudenswaardige archeologische waarden verwacht omdat het profiel is verstoord.

- Worden deze archeologische waarden verstoord door de voorgenomen bodemin-grepen? Zo ja, op welke wijze?
n.v.t.
- Welke maatregelen kunnen worden genomen om voldoende rekening te houden met deze archeologische waarden?
n.v.t.

De gehele rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

5.8 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbe-treffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Voorliggend wijzigingsplan betreft de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Het uit-breiden van permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of kunststof voor het telen van gewassen is ingevolge de Regeling 'niet in betekenende mate' een project dat per definitie 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele bur-gers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle, vervoer van gevaarlijke stoffen en hoge druk gasleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen.

Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de Leidingenstraat Nederland (LSNed) en de Rijksweg A17. Vanwege de afstand tot aan de risicobronnen hoeft er geen risicoberekening te worden gemaakt en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Aangezien binnen het invloedsgebied van de Leidingenstraat Nederland en de rijksweg een ruimtelijk besluit wordt genomen, dient de gemeente invulling te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico voor de leidingen. De verantwoording zal ten tijde van de ter visielegging zijn bij gevoegd.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

5.10.1 Algemeen

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

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied). De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richt-

afstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden, mits gemotiveerd, met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Zowel voor het plangebied als de directe omgeving is overwegend sprake van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

5.10.2 Planvoornemen

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt een indicatieve richtafstand voor een tuinbouwbedrijf met kassen van 30 meter voor de huidige toegestane activiteiten op basis van geur, geluid en gevaar. Deze afstand levert geen belemmeringen op, omdat er binnen deze afstand geen burgerwoningen aanwezig zijn.

De dichtstbijzijnde woonfunctie heeft betrekking op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Vierschaarstraat 12a. Op dit perceel is één bedrijfswoning aanwezig. De afstand tot het initiatief bedraagt echter ruim 50 meter. Daarnaast kan worden vermeld dat de opslag van meststoffen en bestrijdingsmiddelen in de bestaande loods wordt gehandhaafd zodat er ten opzichte van de bestaande situatie geen wijziging plaatsvindt.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

5.10.3 Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

6 Juridische planopzet

Er is sprake van een wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge'. Het aanduidingsvlak voor glastuinbouwbedrijf en het bouwvlak op het perceel Vierschaarstraat 12 worden vergroot.

Voor wat betreft de planregels zijn/blijven de overeenkomstige regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan, van toepassing. In de regels van dit wijzigingsplan zijn de regels van het 'moederplan' daarom onverkort van toepassing verklaard op dit wijzigingsplan.

7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, dient een overeenkomst te worden gesloten met de initiatiefnemer. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

In voorliggend geval is op 5 december 2013 een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Daarnaast is voor de landschappelijke inpassing een separate overeenkomst opgesteld zodat de kwaliteitsverbetering zowel planologisch als mede juridisch is vastgelegd.

7.2 Maatschappelijk

Het concept-ontwerpwijzigingsplan 'Vierschaarstraat 12 te Oud Gastel' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Naar aanleiding van de ontvangen vooroverlegreacties en enkele ambtshalve aanpassingen is het wijzigingsplan aangepast.

Na het vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.9a en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het wijzigingsplan met bijbehorende stukken heeft in ontwerp zes weken terinzage gelegen. Vanaf 3 september 2015 tot en met 14 oktober 2015 kon een zienswijze worden ingediend. Van deze mogelijkheid is door 1 omwonende gebruik gemaakt. De zienswijze heeft geen argumenten voor aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan gegeven.

Het wijzigingsplan is door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge vastgesteld op 10 november 2015.