

Toelichting

wijzigingsplan “De Heul 83 te Hoeven”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2018-02-06
Plan identificatie:	NL.IMRO.1655.BPW6007-C001

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan 'De Heul 83 te Hoeven'
Opdrachtgever:	Peeters v.o.f. De Heul 83 4741 RB Hoeven
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	150530
Rapportnummer	150530.01
Datum:	6 februari 2018
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplan(nen)	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Verkeer en parkeren	9
2.3	Groen- en waterstructuur	9
2.4	Functionele structuur	9
2.5	Bestaande situatie planlocatie	10
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	12
3.1	Algemeen	12
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Groenstructuur.....	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	14
4.1	Europees- en rijksbeleid.....	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bodem	27
5.3	Water	27
5.4	Cultuurhistorie en archeologie.....	29
5.5	Ecologie	30
5.6	Geluid	31
5.7	Bedrijven en milieuzonering	32
5.8	Externe veiligheid	33
5.9	Kabels en leidingen	35
5.10	Luchtkwaliteit.....	35
5.11	Toetsing besluit milieueffecten rapportage.....	36
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	37
6.1	Juridische planbeschrijving	37
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Bijlagen		
1.	Landschappelijke inrichting	
2.	Advies AAB	
3.	Vooroverlegreacties	
4.	Verslaglegging zorgvuldige dialoog	
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Verkenkend bodemonderzoek de Heul 83, Moerdijk bodemsanering b.v., 1959.01.171.r1, 11 juli 2017	
2.	Kwantitatieve risicoanalyse A58, Econsultancy, 4748.001, 5 februari 2018	

3. Memo; onderzoek industrielawaai huisvesting seizoensarbeiders, Rho adviseurs voor leefruimte 31 oktober 2017
4. Akoestisch onderzoek, Rho adviseurs voor leefruimte projectnummer 20171045, 28 oktober 2017

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan De Heul 83 te Hoeven is Peeters v.o.f., boomkwekerij en aardbeienteeltbedrijf, gevestigd. Ter plaatse staan enkele woonunits voor seizoenarbeiders, die gelegaliseerd dienen te worden. Daarnaast is het voornemen om stellingen met tunnels voor de aardbeienteelt te plaatsen.

Om de woonunits te legaliseren is noodzakelijk dat het huidige bouwvlak wordt vergroot, omdat deze immers binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. Naast het vergroten van het bouwvlak is de opdrachtgever voornemens het achterliggende perceel in te richten met 'Permanente teeltondersteunende voorzieningen', waarbinnen aardbeienteelt op stellingen in tunnels mogelijk is. Het folie van de tunnels zal buiten het seizoen verwijderd worden.

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders toe te staan mits het bouwwerk(en) binnen het bouwvlak wordt opgericht (artikel 3.3.7). Inmiddels is ook het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' vastgesteld, maar nog niet in werking getreden als gevolg van een verzoek om voorlopige voorziening. Naar alle waarschijnlijkheid is dit verzoek om voorlopige voorziening niet op tijd behandeld/afgehandeld voordat voorliggend wijzigingsplan is vastgesteld. Het voorliggend wijzigingsplan betreft dan ook een wijziging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' waarbij tevens aan de 'Eerste herziening Buitengebied Halderberge' wordt getoetst. In de eerste herziening heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Ook hier is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders toe te staan (artikel 4.4.6).

Uit de begrippen van het bestemmingsplan komt naar voren dat permanente tunnelkassen vallen onder het begrip 'teeltondersteunende kas': *een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).*

De tunnels en stellingen worden niet geconditioneerd, daarnaast is de lichtdoorlatende folie niet permanent aanwezig maar zal deze buiten het seizoen worden verwijderd. Daarom is gekozen om aan te sluiten bij het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (artikel 4.8.1) om 'Permanente teeltondersteunende voorzieningen' mogelijk te maken. Om het bouwvlak voor de units te kunnen vergroten wordt in onderhavig wijzigingsplan gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2 om het bouwvlak te kunnen vergroten tot maximaal 2 ha.

Om de ontwikkeling juridisch/planologisch (in)direct mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan De Heul in Hoeven. De Heul is een lokale verbindingsweg in het buitengebied. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente HVN, sectie H, onder nummers 1399. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



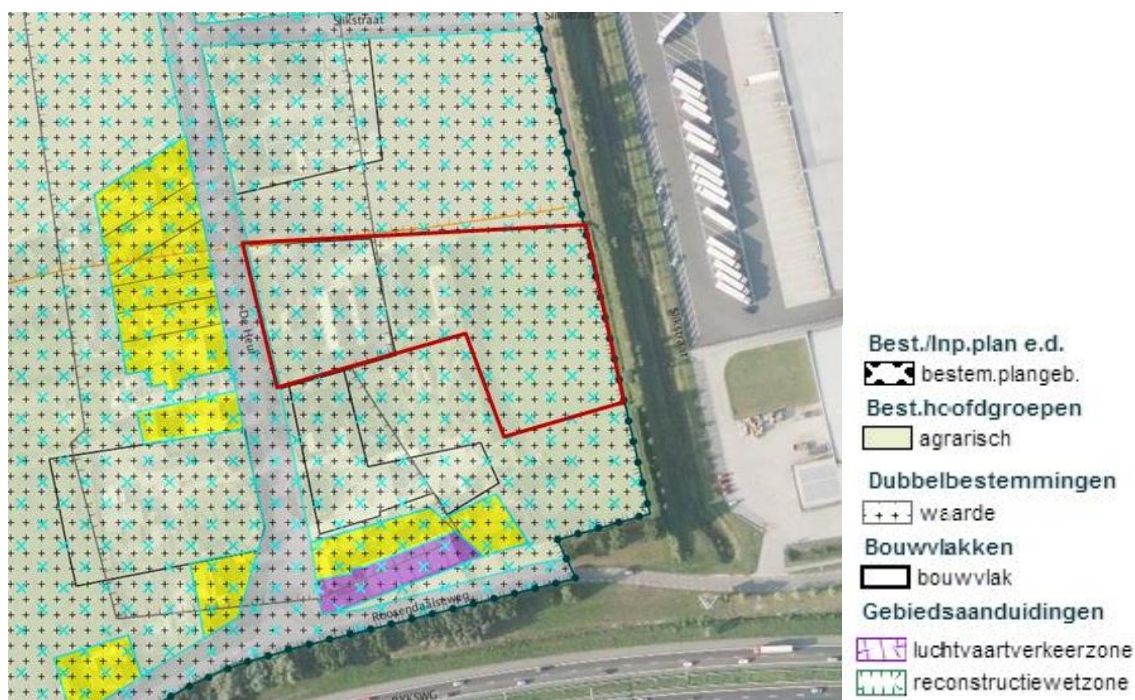
Figuur 1: Ligging planlocatie



Figuur 2: Ligging planlocatie ten opzichte van Hoeven, Sint Willebrord en Vosdonk, Etten-leur

1.3 Vigerende bestemmingsplan(nen)

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' uit 2011. Dit bestemmingsplan is op 22 september 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Halderberge. Door de provincie Noord-Brabant is echter een reactieve aanwijzing gegeven tegen het bestemmingsplan. De reactieve aanwijzing 2011 en RvS uitspraak 2013 betreft diverse onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge'. De gronden ter plaatse van de planlocatie zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' bestemd voor artikel 3 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen: 'luchtvaartverkeerzone 5', 'reconstructiewet – verwevingsgebied' (inmiddels vervallen door Verordening ruimte Noord-Brabant) en 'bebouwingsconcentraties'. De reactieve aanwijzing heeft niet direct gevolgen voor de planlocatie. In figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

Het bestemmingsplan 'Eerste herziening Buitengebied Halderberge' is sinds 12 oktober 2017 vastgesteld. De planlocatie heeft in het voornoemde plan de bestemming artikel 4 'Agrarisch met landschapswaarden', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen: 'luchtvaartverkeerzone 5', 'geluidzone – industrie' en 'bebouwingsconcentraties'.

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

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt ten zuiden van de kern Hoeven, dichtbij de snelweg A58 en het in Etten-Leur gelegen bedrijventerrein Vosdonk. De bebouwing langs De Heul wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen en agrarische bebouwing. De erf- en bedrijfsbebouwing staan vaak geclusterd in het half open landschap. De woningen bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met een kap. De kaprichting wisselt van haaks tot evenwijdig aan de weg.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan De Heul in Hoeven, De Heul is één van de verbindingswegen van Hoeven naar Sint-Willebrord. De Heul heeft een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

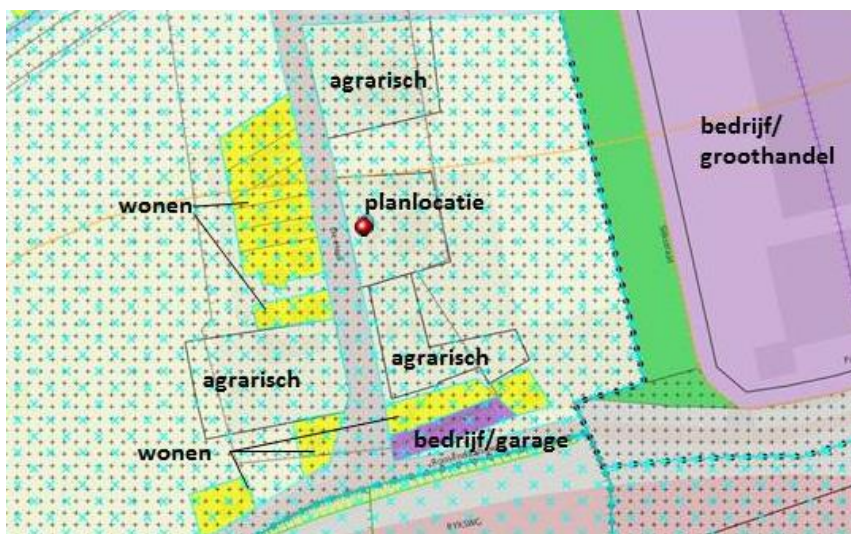
In de directe omgeving van de planlocatie komen voornamelijk agrarische functies en de functie wonen voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand of in enkele gevallen twee-aaneen gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Hoeven te vinden.

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven, die zich rondom de planlocatie bevinden, zijn voornamelijk agrarische bedrijven of agrarisch verwante bedrijven. In de directe omgeving komt geen detailhandel voor. De dichtstbijzijnde detailhandel is in de kern van Hoeven gevestigd. In figuur 4 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 4: Functiekaart

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Op de planlocatie bevindt zich een vrijstaande bedrijfswoning bestaande uit één bouwlaag met een kap. Achter de bedrijfswoning staat een bedrijfsloods met daar tegenaan de fundamenteën van een ingestorte schuur. Aan de westzijde van het perceel staat nog een schuur. Achter de bedrijfsloods staan enkele woonunits omringd door een groene haag. Zes units zijn op een andere plek (waar de nieuwe loods is gepland) vergund, momenteel zijn de units op de huidige plaats illegaal aanwezig. Achter de bebouwing liggen de akkergronden van het bedrijf.

Onderstaand zijn enkele foto's van de bebouwing op het perceel weergegeven. In figuur 6 is een overzicht van de huidige situatie afgebeeld.



Figuur 5: Foto's planlocatie



Figuur 6: Overzicht huidige situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie bestaat uit het vergroten van het bouwvlak (perceel H 1399, tot circa 8.868 m²). Via artikel 4 lid 11, bijlage II BOR worden de units reeds vergund met de uitbreiding van de loods en intrekking van de bestaande vergunning voor de units. Daarnaast is het voornemen om op het achterliggende perceel 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' op te richten voor de aardbeienteelt op stellingen in tunnels. Buiten het teeltseizoen zal de folie van de tunnels worden verwijderd. In totaal wordt er 447 m² aan units gerealiseerd. De functionele opzet van de planlocatie wijzigt verder niet. In figuur 7 is de nieuwe situatie weergegeven.



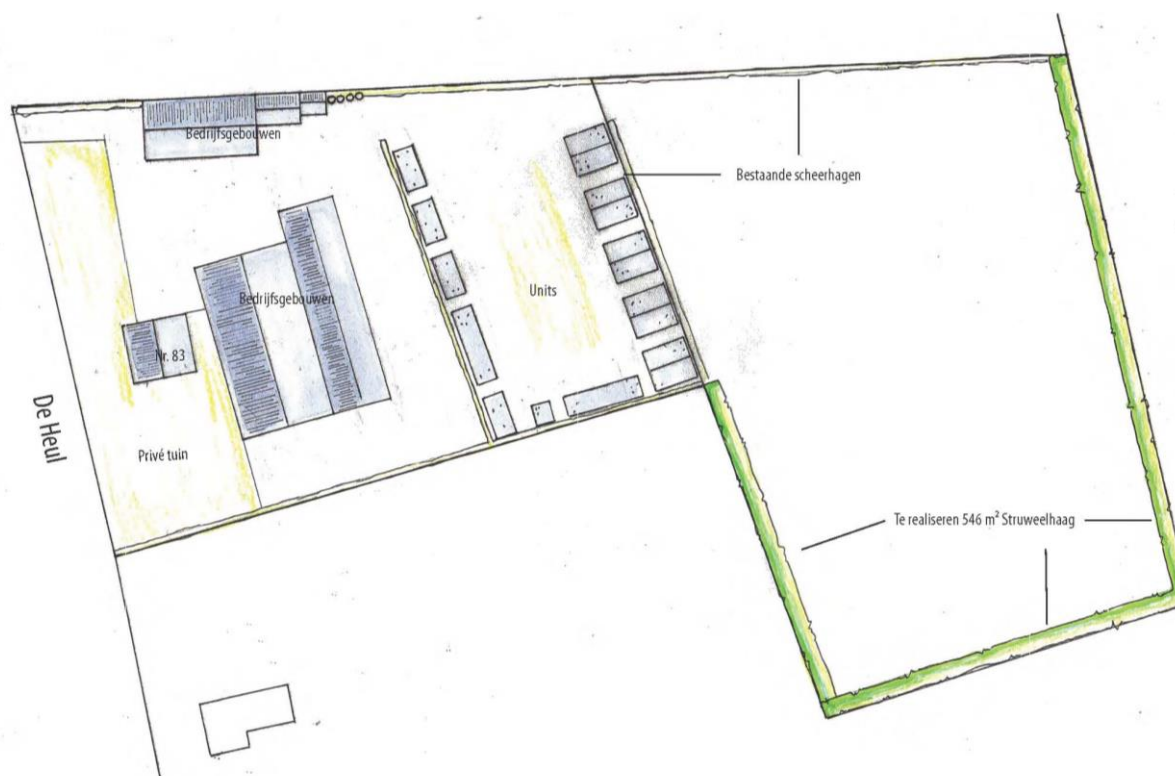
Figuur 7: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten door De Heul. Het merendeel van de seizoensarbeiders die op de planlocatie verblijven, arriveren met de bus en worden door het bedrijf met een bus naar de werklocaties gebracht, waardoor er nauwelijks gebruik gemaakt wordt van eigen vervoer door de seizoensarbeiders. Om toch enkele auto's op de planlocatie te kunnen stallen zijn er 10 parkeerplaatsen voorzien (figuur 7).

3.4 Groenstructuur

De groenstructuur van de planlocatie blijft zoveel mogelijk in tact. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het volledig plan is in bijlage 1 toegevoegd. In het inrichtingsplan wordt een extra struweelhaag rondom het perceel voorgesteld. In figuur 8 is het inrichtings- beplantingsplan weergegeven. Deze struweelhaag wordt ook als ‘Groen’ bestemd en krijgt de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing’ in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap.



Figuur 8: Uitsnede inrichtings-beplantingsplan

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 Snelwgomgeving. 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.

4.1.3 *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 moet verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Halderberge heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.4.

4.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

4.1.5 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 (1 januari 2017).

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

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.5 aan bod.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane ontwikkeling.

4.2.2 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 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. Beschermen

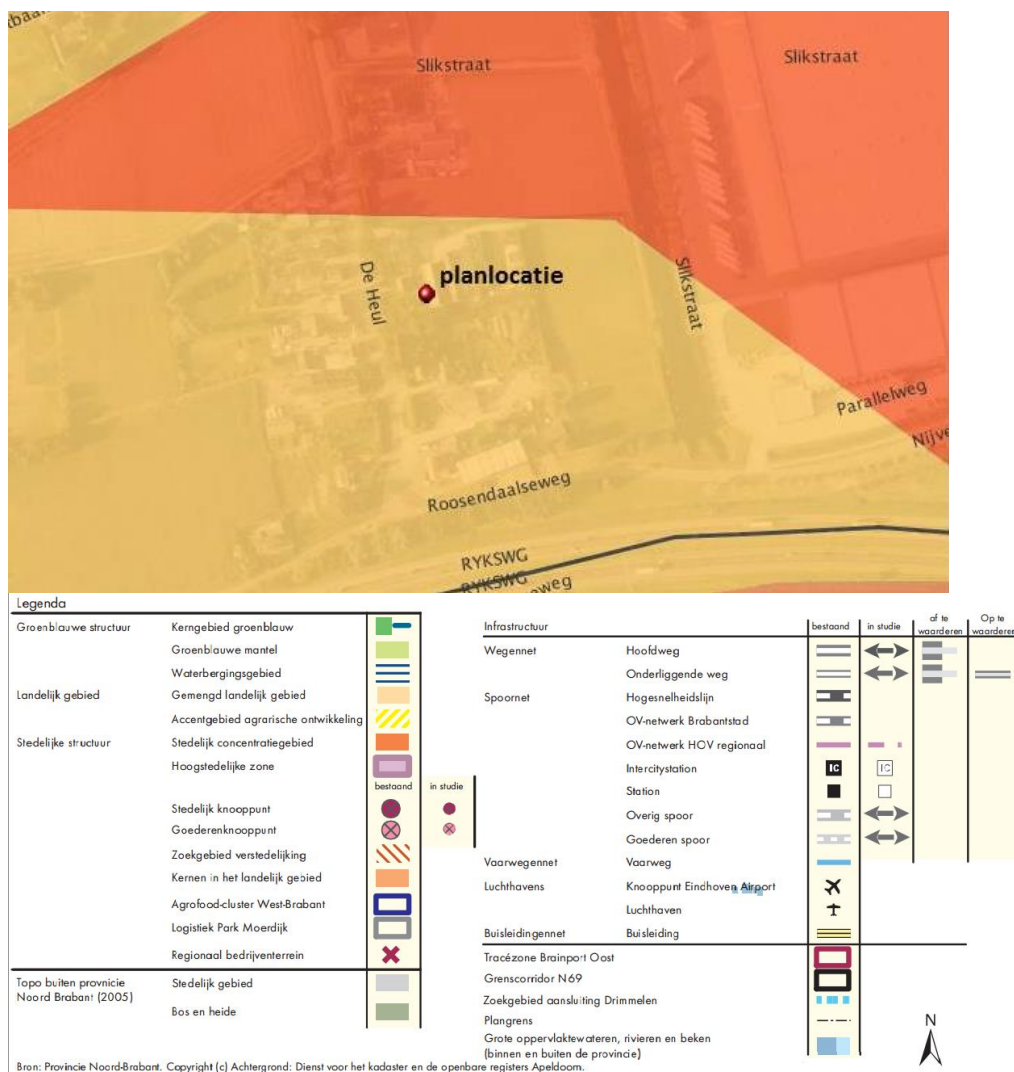
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. 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.

4. 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.



Figuur 9: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het landelijk gebied ‘gemengd landelijk gebied’.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte 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 mening 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.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn in het 'gemengd landelijk gebied binnen agrarische bouwvlakken, bijvoorbeeld op een differentiatievlak mogelijk. In de SVRO is geen beleid opgenomen over huisvesting van seizoensarbeiders.

4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant geconsolideerde versie 15-07-2017)

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 15-07-2017) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In figuur 10 zijn de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant weergegeven voor de locatie De Heul 83. Uit de figuur 9 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 10: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014, Noord-Brabant

Structuur: Gemengd landelijk gebied

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.

Binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om een (vollegronds) teeltbedrijven uit te breiden mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering (artikel 7.2 lid 1a). Daarnaast is het mogelijk binnen het bouwperceel te voorzien in de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen (artikel 7.2 lid 2a).

Op de planlocatie De Heul 83 wordt het bouwvlak vergroot van 3.113 m² naar 8.868 m² (3.113 m² bestaand + 5.755 m² vergroting), zodat de bestaande huisvesting van seizoensarbeiders gelegaliseerd kan worden en 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' kunnen worden opgericht voor de aardbeienteelt op stellingen in tunnels. Het initiatief past binnen de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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.

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

- 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.

De ontwikkeling bestaat uit het vergroten van het bouwvlak zodat de reeds aanwezige woonunits kunnen worden gelegaliseerd. Er worden permanente teeltondersteunende voorzieningen voor de aardbeienteelt gerealiseerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

- 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 ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' (afspraken van 18 december 2014 met gemeentelijk beleid van 30 oktober 2014). Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

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.

Categorie

Het vergroten van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha valt onder categorie 2 als het is gelegen in het gemengd landelijk gebied als bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het bouwvlak op de locatie De Heul 83 wordt vergroot van circa 3.113 m² naar 8.868 m² (3.113 m² bestaand + 5.755 m² vergroting). De locatie ligt in het gemengd landelijk gebied, zie figuur 10.

Landschappelijke inpassing

Er is een inrichtings- en beplantingsplan opgesteld. Het complete plan is in bijlage 1 toegevoegd. De omvang van de landschappelijke inpassing wordt bepaald door 2x lengte, 1x breedte maal 3 meter.

Voor de landschappelijke inpassing is gekozen om aan te sluiten aan de bestaande aanwezige landschapselementen. Op het perceel zelf is al haagbeplanting aanwezig. Om de teeltondersteunende voorzieningen in het landschap te camoufleren is een nieuw landschapselement voorzien in de vorm van een struweelhaag, deze haag vormt tevens ook de erfafscheiding van het perceel. De nieuwe struweelhaag rond het perceel wordt bestemd als 'Groen' en krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

4.3.1 Gemeentelijk beleid

4.3.2 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart/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. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.3.2 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 prominenter 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. In paragraaf 5.4 wordt hier verder op in gegaan.

4.3.3 Structuurvisie Halderberge 2025

De structuurvisie Halderberge 2025 is op 20 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie Halderberge zijn de hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economische en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2025. In de structuurvisie Halderberge worden onder meer het duurzaam ruimtelijk- en het duurzaam maatschappelijk structuurbeeld beschreven. De termijnbeelden worden het fundament van de gemeente Halderberge en zorgen na een confrontatie met de bestaande en toekomstige beleidsopgaven voor een visie op het gehele grondgebied. De structuurvisie Halderberge 2025 gaat niet nader in op incidentele (her)ontwikkelingen in het buitengebied van Hoeven, zoals hier aan de orde is.

De locatie is gelegen in te behouden gebied. De structuurvisie biedt dan ook geen handvatten voor toetsing van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Halderberge en 'Eerste herziening Buitengebied Halderberge'

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' en de 'Eerste herziening Buitengebied Halderberge'. Voor een beschrijving van de vigerende bestemmingsplannen wordt verwezen naar paragraaf 1.3. Het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is inmiddels vastgesteld maar nog niet in werking getreden als gevolg van een verzoek om voorlopige voorziening. Naar alle waarschijnlijkheid is dit verzoek om voorlopige voorziening niet behandeld/afgehandeld voordat voorliggend wijzigingsplan is vastgesteld. Het voorliggend wijzigingsplan betreft dan ook een wijziging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' waarbij tevens aan de 'Eerste herziening Buitengebied Halderberge' wordt voldaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een afwijking opgenomen om bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders toe te staan mits het bouwwerk(en) binnen het bouwvlak worden opgericht (artikel 3.3.7). Om het bouwvlak te kunnen vergroten is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.7.2).

3.3.7 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het plaatsen van stacaravans of andere verblijfseenheden ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, met inachtneming van de volgende regels:

- Stacaravans of andere verblijfseenheden zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
De bedrijfswoning is niet geschikt voor het huisvesten van seizoenarbeiders. De bedrijfswoning is niet geschikt voor het aantal seizoenarbeiders wat nodig is voor de bedrijfsvoering.
- Stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van op het betreffende bedrijf tijdelijk werkzaam zijnde werknemers.
De woonunits worden enkel tijdelijk bewoond door het bij het bedrijf zijnde werknemers.
- Stacaravans of andere verblijfseenheden mogen niet meer dan 9 maanden onafgebroken worden gebruikt, waarna deze ten minste 3 maanden aantoonbaar buiten gebruik worden gesteld.
De seizoenshuisvesting wordt gerealiseerd voor de seizoenarbeiders die de aanplant met bijkomende werkzaamheden, zoals het plaatsen van tunnels, verzorgen van onderhoud evenals de aardbeienpluk gedurende een maximale periode van 8 tot 9 maanden verzorgen. Met name zal er piekhuisvesting plaatsvinden gedurende de plukperiode. Aardbeienteelt in volle grond en tijdelijke tunnels betreffen een seizoensgebonden teelt. Via de loonadministratie kunnen gegevens overgelegd worden waaruit de arbeidsperiode blijkt.
- De gezamenlijke oppervlakte van stacaravans of andere verblijfseenheden mag niet meer bedragen dan 500 m².
De totale oppervlakte van de woonunits, die op het terrein staan, bedraagt circa 447 m².
- De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
De goot- en bouwhoogte van de woonunits bedraagt niet meer dan 3m.
- Stacaravans of andere verblijfseenheden mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst.
De woonunits staan momenteel buiten het bouwvlak, voorliggend wijzigingsplan dient om het bouwvlak te vergroten zodat de woonunits gelegaliseerd worden.
- Er mogen maximaal 50 seizoenarbeiders gehuisvest worden.
Er worden maximaal 50 seizoenarbeiders op het terrein gehuisvest (zie ook eerste punt in de paragraaf hieronder, veranderingen in 'eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge').
- Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
De milieuhygiënische aspecten worden in hoofdstuk 5 uiteengezet.

Veranderingen bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'

In het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' zijn de volgende veranderingen in artikel 3.3.7 aangebracht (in verband met de wijziging van de bestemming naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is in de eerste herziening artikel 4.4.6 van toepassing):

- Toegevoegd is de regel: per persoon dient er een gebruiksoppervlakte van 12 m² gerealiseerd te worden:
De units zijn reeds vergund via artikel 4 lid 11, bijlage II BOR. Op basis van die tekening (uitsnede is weergegeven in figuur 7 nieuwe situatie) wordt uitgegaan van units (zowel slapen als sanitair en kookgelegenheid) met een totaal oppervlak van 447 m². Dit betekent dat zodra het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' van kracht is en definitieve aanvraag nog niet vergund is, er minder dan 50 seizoensarbeiders bij de definitieve aanvraag vergund kunnen worden.
- De gezamenlijke oppervlakte van stacaravans of andere verblijfseenheden mag niet meer bedragen dan 600 m² (i.p.v. 500 m²).
De totale oppervlakte van de woonunits, die op het terrein staan, bedraagt circa 447 m².
- Er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
In Bijlage 1 is het landschappelijk inrichtingsplan bijgevoegd. Om de permanente teeltondersteunende voorzieningen in het landschap te camoufleren is een nieuw landschapselement voorzien in de vorm van een struweelhaag. De nieuwe struweelhaag rond het perceel wordt bestemd als 'Groen' en krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

3.7.2 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw en intensieve kwekerijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het agrarisch bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven, glastuinbouwbedrijven of intensieve kwekerijen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de regels genoemd onder d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha.
Na de vergroting van het bouwvlak bedraagt het totale bouwvlak circa 8.868 m² (3.113 m² bestaand + 5.755 m² vergroting).
- b. Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de regels zoals genoemd onder d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas.
N.v.t., er is geen aanduiding 'glastuinbouw'.
- c. Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt, naast de voorwaarden genoemd onder d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
N.v.t., er is geen aanduiding 'intensieve kwekerij'.
- d. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene regels:
 1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
Het bouwvlak wordt aansluitend aan het bestaande bouwvlak vergroot.
 2. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
De planlocatie is in exploitatie van boomkwekerij en aardbeienbedrijf Gebroeders Peeters v.o.f. (Kvk 63083272). De vergroting van het bouwvlak is nodig om de woonunits te legaliseren. De seizoenshuisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering, waarbij het aantal arbeiders dat voor de bedrijfsvoering nodig is, afhankelijk is van het desbetreffende seizoen in de periode van maart tot en met november.
 3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
De milieuhygiënische aspecten worden in hoofdstuk 5 behandeld.
 4. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
Er is bij de AAB advies ingewonnen, het advies is bijgevoegd in bijlage 2 (AAB spreekt over stellingen voor permanente TOV. (Omdat regeling permanente TOV in 2011 niet tot stand is gekomen is deze in de 1e planherziening aangepast).
 5. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing.
In Bijlage 1 is het landschappelijk inrichtingsplan bijgevoegd. Om de permanente teeltondersteunende voorzieningen in het landschap te camoufleren is een nieuw landschapselement voorzien in de vorm van een struweelhaag. De nieuwe struweelhaag rond het

perceel wordt bestemd als 'Groen' en krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

6. 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.
N.v.t., er is geen aanduiding 'ecologische verbindingszone' aanwezig.
7. Vergroting is uitsluitend mogelijk indien:
 - op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vergroting op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vergroting op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vergroting op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m²;*Op de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De vergroting van het bouwvlak inclusief het gedeelte ten behoeve van de teeltondersteunende voorzieningen beslaat circa 5.755 m². In paragraaf 5.4 wordt hier nader op in gegaan.*
8. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezigheid of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
In voorgaande en volgende hoofdstukken zijn deze aspecten verder beschreven en onderbouwd.

Veranderingen bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

Artikel 3.7.2 wordt in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' door de verandering van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' vervangen door artikel 4.8.3. in artikel 4.8.3 zijn onder andere de volgende veranderingen opgenomen:

- Vergroting van het bouwvlak voor de aanduiding 'intensieve veehouderij' is vervallen;
- Toegevoegd is dat voor een productiegerichte paardenhouderij de vergroting maximaal 1,5 ha bedraagt;
Het bedrijf dat op de planlocatie is gevestigd, bestaat uit een (vollegronds) teeltbedrijf. Het bouwvlak mag vergroot worden tot maximaal 2 ha. Na de vergroting van het bouwvlak bedraagt het totale bouwvlak circa 8.868 m² (3.113 m² bestaand + 5.755 m² vergroting).
- Toegevoegd is dat uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' niet is toegestaan;
n.v.t.
- Toegevoegd is dat, de vergroting van het bouwvlak er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
Na de vergroting ligt er geen bedrijfsbebouwing meer buiten het bouwvlak.
- Toegevoegd is dat, vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;
N.v.t., er is geen aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' aanwezig.
- Toegevoegd is dat, zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;
Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Waarbij de bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk is geconcentreerd.
- Toegevoegd is dat, ten aanzien van de vergroting van het bouwvlak voor een productiegerichte paardenhouderij gelden de aanvullende voorwaarden:
n.v.t.
- Toegevoegd is dat, medewerking aan een vergroting van een bouwvlak slechts wordt verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
Door de opdrachtgever is met de direct omwonende een zorgvuldige dialoog gevoerd. Er zijn geen

noemenswaardige punten uit de gesprekken naar voren gekomen De verslaglegging van de diverse gesprekken zijn in de bijlage toegevoegd.

- Toegevoegd is, dat er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarde openheid, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
N.v.t., er is geen aanduiding 'landschappelijk open gebied' opgenomen.

Veranderingen met betrekking tot permanente teeltondersteunende voorzieningen bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'

In het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is in artikel 4.8.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om 'Permanente teeltondersteunende voorzieningen' mogelijk te maken. Vooruitlopend op de eerste herziening is de wijzigingsbevoegdheid hieronder weergegeven en is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen.

4.8.1 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen door middel van oprichting, vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' al dan niet in combinatie met vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 1. voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 0,5 m: netto oppervlakte 4,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' een maximum van 3 ha geldt;
n.v.t.
 2. voor hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4,5 m: netto oppervlakte 2 ha;
Na de vergroting van het bouwvlak bedraagt het totale bouwvlak circa 8.868 m² (3.113 bestaand + 5.755 vergroting).
 3. voor permanente teeltondersteunende kassen met een maximale bouwhoogte van 6 m: netto oppervlakte 0,5 ha;
n.v.t.
- b. maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt voor bouwwerken, niet zijnde permanente teeltondersteunende voorzieningen;
Het vlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' bedraagt 4.314 m². Het resterende bouwvlak bedraagt dus 4.554 m² en blijft onder de 1,5 ha.
- c. het overige deel van het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
Het vlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' bedraagt 4.314 m².
- d. vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant';
N.v.t., de planlocatie ligt niet op de gronden met de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant'.
- e. teeltondersteunende kassen zijn op de gronden met de aanduiding 'groenblauwe mantel' niet toegestaan;
N.v.t., de planlocatie ligt niet op de gronden met de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- f. vormverandering en/of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' dient direct aan te sluiten op het bestaande bouwvlak dan wel gescheiden door niet meer dan een weg, watergang of landschapselement met een maximale onderlinge afstand van 25 m. Indien een scheiding plaatsvindt door een weg, watergang of landschapselement dient op de verbeelding een relatieteken te worden opgenomen;
De vergroting van het bouwvlak sluit direct aan op het bestaande bouwvlak.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen toegestaan;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' worden uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen opgericht.

- h. advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;
Er is bij de AAB advies ingewonnen, het advies is bijgevoegd in bijlage 2 (AAB spreekt over stellingen voor permanente TOV).
- i. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. *In Bijlage 1 is het landschappelijk inrichtingsplan bijgevoegd. Om de permanente teeltondersteunende voorzieningen in het landschap te camoufleren is een nieuw landschapselement voorzien in de vorm van een struweelhaag. De nieuwe struweelhaag rond het perceel wordt bestemd als 'Groen' en krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.*
- j. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
In voorgaande en volgende hoofdstukken zijn deze aspecten verder beschreven en onderbouwd
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarde openheid, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
N.v.t., er is ter plaatse van de planlocatie geen aanduiding 'landschappelijk open gebied' opgenomen.
- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.
Er is geen sprake van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven. In paragraaf 5.7 is dit aspect verder beschreven en onderbouwd

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

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

5.2 Bodem

Door Moerdijk bodemsanering b.v. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek de Heul 83, 1959.01.171.r1, 11 juli 2017). Hieronder worden de conclusies van het onderzoek weergegeven, het volledige rapport is terug te vinden in de afzonderlijke bijlage.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd :

- Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden aangetroffen.
- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan barium aangetroffen; evenals licht verhoogde concentraties aan koper en nikkel.

De van te voren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. Formeel dient er nader onderzoek verricht te worden naar aanleiding van de matig verhoogde concentratie aan barium. Concentraties aan zware metalen in het grondwater kunnen echter nogal fluctueren, een bron voor een dergelijke verontreiniging is niet bekend op de locatie en/of in de directe nabijheid ervan. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte bodemonderzoek zijn geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Water

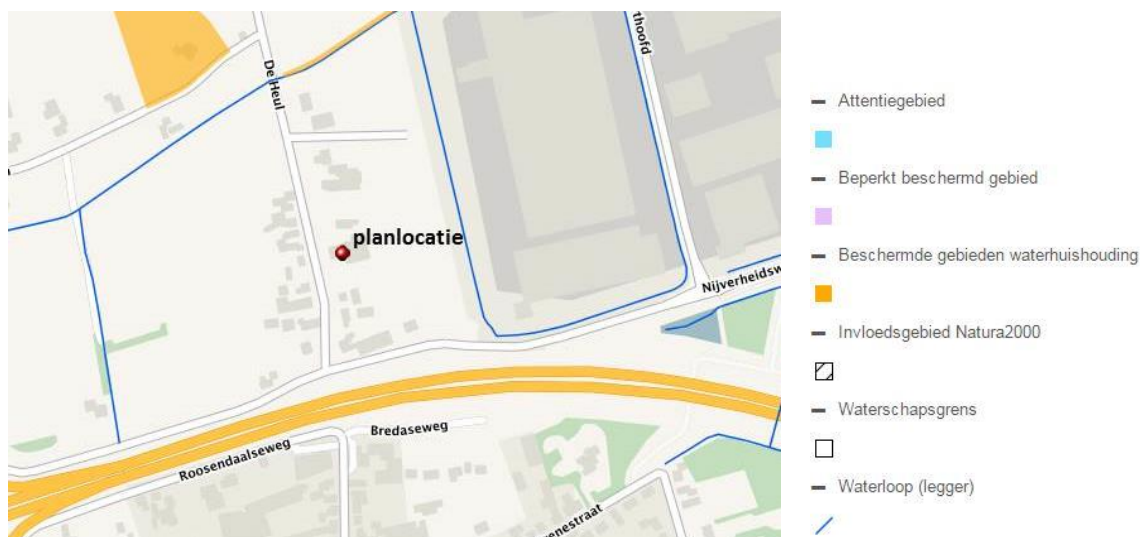
Beleid waterschap Brabantse Delta

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 waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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'.



Figuur 11: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

De beleidsregels die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water zijn ook opgenomen in het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2014- 2019'. 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 voorkeurreits behandeling regenwater.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en 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 woonunits zijn voor de lozing van het afvalwater reeds aangesloten op de bestaande drukriolering. Het hemelwater wordt naar het waterbassin afgevoerd.

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

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het oppervlak van de woonunits bedraagt circa 447 m². Het perceel waar de permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd bedraagt 4.314 m². De permanente teeltondersteunende voorzieningen worden zo gerealiseerd dat buiten het seizoen de stellingen en bogen blijven staan en het lichtdoorlatende folie wordt verwijderd. Het water dat tijdens het seizoen op de tunnels valt infiltreert direct naast de tunnel in de grond. Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat extra maatregelen met betrekking tot Infiltratie of retentie niet nodig zijn.

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. Dit wijzigingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta en er is een positief wateradvies ontvangen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

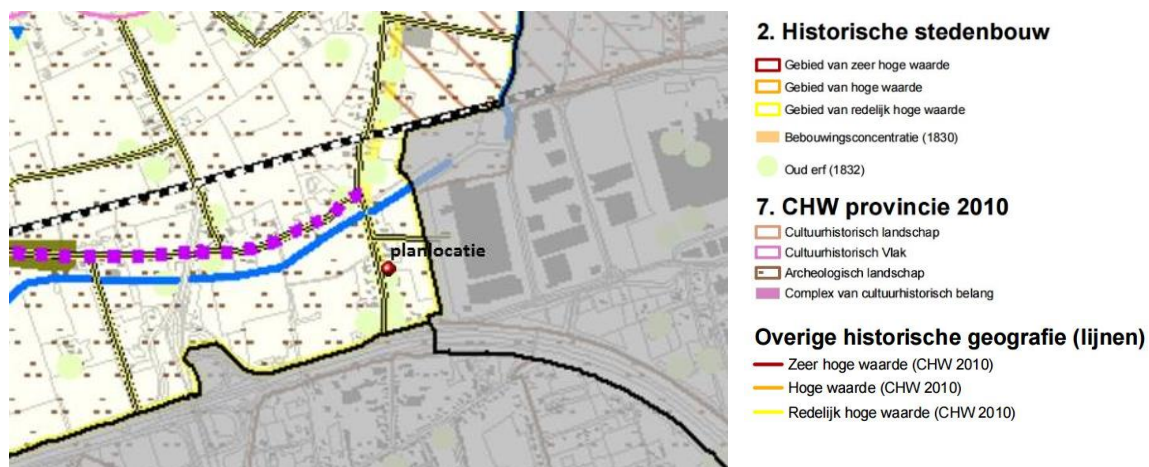
Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving 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 Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie (figuur 12) is te zien dat de planlocatie in een gebied met een 'Indicatieve Archeologisch waarden' ligt. Daarnaast grenst de planlocatie aan een historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde (De Heul).



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistoriekaart gemeente Halderberge

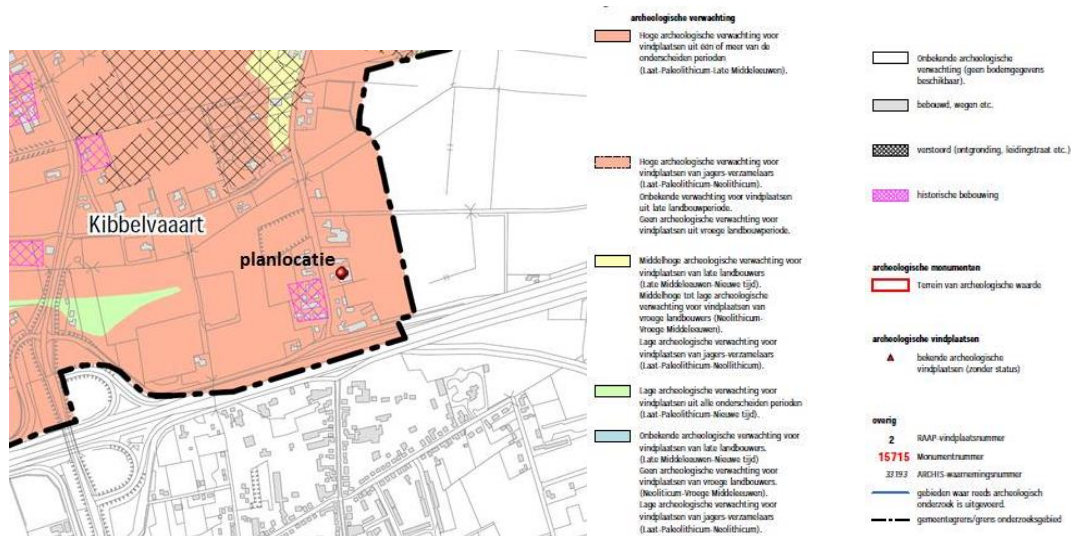
In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge weergegeven. Hierop is de planlocatie aangewezen als 'Oud erf 1832'. Daarnaast is op de

Cultuurhistoriekaart van de gemeente De Heul als een 'historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde' aangegeven en ligt de planlocatie in het 'Archeologisch landschap'. Het archeologiebeleid is in paragraaf 5.4.2 verder beschreven.

De vergroting van het bouwvlak en het realiseren van de permanente teeltondersteunende voorzieningen vindt niet direct aan De Heul plaats maar meer achterop het perceel. De historische geografische lijn van De Heul en het erf wordt door de ontwikkelingen niet aangetast.

5.4.2 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 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Halderberge

In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Halderberge weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie gelegen is in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die dieper gaan dan de bouwvoor een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het bestemmingsplan 'buitengebied Halderberge' en in het bestemmingsplan 'Eerste herziening Buitengebied Halderberge' is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' opgenomen. Hierin is vastgelegd dat bij ingrepen die dieper reiken dan 0,40 m en bouwwerken die groter zijn dan 500 m² archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

Bij een eventuele aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal indien nodig een archeologisch onderzoek worden overlegd.

5.5 Ecologie

5.5.1 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 hetgeen beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in het Natuur Netwerk Brabant. Tussen de planlocatie en het bedrijventerrein Vosdonk ligt een groenstrook, deze maakt geen deel uit van het Natuur Netwerk Brabant of anderszins beschermd

gebied. Aan de rand van de planlocatie is ruimte vrij gehouden en bestemd voor 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het dichtstbijzijnde gebied (bos) ligt op een afstand van 500 m ten noorden van de planlocatie. Door deze afstand en de aard van de ingrepen zijn de effecten op het Natuur Netwerk Brabant redelijkerwijs uit te sluiten. Natura 2000- gebieden liggen allen op ruime afstand van de planlocatie. Op Nederlands grondgebied is het dichtstbijzijnde gebied het Ulvenhoutsbos op een afstand van ruim 13 km of meer gelegen. Net over de Belgische grens ten zuiden van Achtmaal, ligt het Natura 2000-gebied De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld. Dit is op ruim 16 km, waardoor effecten door de beperkte aard van de ingrepen en de afstand eveneens uit te sluiten zijn.

Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn niet aan de orde.

5.5.3 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 in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

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

Gelet op het bovenstaande kan verondersteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Geluid

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 de Wet geluidhinder zijn voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel leiden tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woonunits voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders geen geluidsgevoelig object. Echter, in specifieke situaties, zullen in het kader van een goede ruimtelijke ordening, ook andere functies beschouwd moeten worden. Uit jurisprudentie over recreatiewoningen (uitspraak ABRvS d.d. 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2) blijkt doordat met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen in de recreatiewoningen verblijven, deze een zeker mate van bescherming tegen geluidhinder dienen te krijgen. Woonunits voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders heeft nog meer een permanent en langdurig karakter dan dat van de recreant. Daarnaast zijn in de directe omgeving de snelweg A58, het spoor en het gezonde bedrijventerrein Vosdonk gelegen. Derhalve is in het kader van woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonunits voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders het aspect geluid inzichtelijk gemaakt. Door Rho adviseurs voor leefruimte is een onderzoek naar industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai uitgevoerd (memo onderzoek industrielawaai huisvesting seizoenarbeiders 31 oktober 2017 en akoestisch onderzoek, projectnummer 20171045, 28 oktober 2017). De volledige onderzoeken zijn terug te vinden in de afzonderlijke bijlagen.

5.6.1 Industrielawaai (gezoneerde industrieterrein)

Wet geluidhinder

De OMWB stelt geen zonebeheermodel beschikbaar voor het uitvoeren van akoestisch onderzoek. Rho

adviseurs heeft een omgevingsmodel opgesteld voor de planlocatie en dit opgestuurd naar de omgevingsdienst. De omgevingsdienst heeft vervolgens de geluidbelasting berekend. De uitkomsten van deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1 van het onderzoek (opgenomen in de afzonderlijke bijlagen). Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde van 50 dB(A) bij geen enkel beoordelingspunt in het plangebied wordt overschreden.

VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied zijn volgens het vigerende bestemmingsplan bedrijven toegestaan met een maximale bedrijfscategorie 3.2. De richtafstand tot een geluidgevoelige functie in een gemengd gebied bedraagt 50 meter. De werkelijke afstand bedraagt circa 100 meter. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan. Aanvullend akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek gedaan voor de huisvesting van seizoensarbeiders aan de Heul 83 te hoeven, gemeente Halderberge. Uit het onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

5.6.2 Spoorweg- en wegverkeerslawaaï

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van het wegverkeer op de Rijksweg A58 de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden. In geen geval wordt ten aanzien van deze Rijksweg de maximaal aanvaardbare waarde van 53 dB overschreden. Naar aanleiding van het resultaat is maatregelonderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat maatregelen bij de bron niet mogelijk zijn of stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige en vervoerskundige aard. Ook zijn maatregelen in het overdrachtsgebied onderzocht. Hieruit blijkt dat het vergroten van de afstand tussen de bron en de verblijfseenheden voor seizoenarbeiders niet mogelijk is. Het plaatsen van een geluidscherm of –wal stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Ten aanzien van de verschillende overige bronnen wordt voldaan aan de in het toetsingskader omschreven richtwaarden.

Om de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te toetsen is de gecumuleerde geluidbelasting van alle relevante bronnen samen beoordeeld. Hierbij is naast wegverkeer- en spoorweglawaaï ook industrielawaaï meegerekend. Uit de berekening van de gecumuleerde geluidbelastingen blijkt een maximaal gecumuleerde geluidbelasting van 56 dB. Deze gecumuleerde geluidbelasting is berekend op de zuidelijke grens van de bestemming 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – huisvesting seizoenarbeiders'. Hiermee valt de zuidelijke grens binnen de kwaliteitsindicatie 'matig'. voor de overige grenzen van het plangebied geldt de indicatie 'goed' tot 'redelijk'. Gezien de tijdelijkheid van het verblijf van seizoenarbeiders op de betreffende locatie, is de berekende geluidbelasting als acceptabel beoordeeld.

Omdat verder formeel niet getoetst wordt aan de normen uit de Wet geluidhinder hoeft verder geen aanvullende procedure doorlopen te worden.

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. Woonunits voor tijdelijke huisvesting ten behoeve van seizoensarbeiders worden niet gezien als woningen maar als tijdelijke verblijfsruimten vergelijkbaar al logiesverstrekking. 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.

Gemengd gebied (VNG)

Indien de omgeving is aan te merken als gemengd gebied, kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat. Tot

een gemengd gebied worden onder andere gebieden met een matig tot sterke functiemenging, lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid en gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen gerekend. Gezien de omgeving van het plangebied is door de gemeente Halderberge aangegeven dat er uitgegaan mag worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieuzones

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving is een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd en ligt het bedrijventerrein Vosdonk. In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven (gemengd gebied)

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieufstand	Afstand van grens bouwvlak tot De Heul 83
autopoetsbedrijf en herstel motorvoertuigen	De Heul 89	2	10m	85m
Agrarisch bedrijf	De Heul 72	2	10m	75m
Agrarisch bedrijf	De Heul 85	2	10m	60m
Agrarisch bedrijf	De Heul 81	2	10m	30m
groothandel	Nijverheidsweg 148	3.2	50m	100m
groothandel	Zwarthoofd 5	3.2	50m	100m

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat de woonunits voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op voldoende afstand van omliggende bedrijven staan om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen en er geen bedrijven in de omgeving van de planlocatie in hun bestaande rechten worden beperkt.

Tevens dient ook de invloed van de woonunits op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen beschouwd worden. Een seizoenshuisvesting kan worden vergeleken voor wat betreft geluid met een recreatieterrein of vakantiecentrum, die in de VNG-brochure een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid hanteert. Gezien de omgeving van de planlocatie mag de richtafstand met één afstandstrap worden verlaagd naar 30 meter. De dichtstbijzijnde woning betreft de bedrijfswoning aan De Heul 85. Deze woning ligt op een afstand van circa 42 meter, waardoor de richtafstand ruimschoots wordt behaald. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het voorliggend initiatief geen invloed uitoefent op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.

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.



Figuur 15: Uitsnede risicokaart Nederland

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, inrichtingen, transportleidingen of autowegen aanwezig zijn is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. Daaruit blijkt tot binnen een afstand van 250 meter één risicobron aanwezig is. Dit betreft inrichting gelegen ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 140 meter aan het Zwarthoofd 5. De inrichting betreft een distributiecentrum van de LIDL. Het distributiecentrum is geen BEVI inrichting. Er is geen sprake van een risicocontour. De planlocatie ligt wel binnen het invloedsgebied van de A58.



Figuur 16: Uitsnede Signaleringskaart van de gemeente Halderberge

Naast de risicokaart van Nederland heeft de gemeente Halderberge eigen beleid ten aanzien van externe veiligheid met bijbehorende signaleringskaart (Beleidsvisie Externe Veiligheid). Een uitsnede van de signaleringskaart is in figuur 16 weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie binnen het invloedsgebied van de rijksweg A58 ligt. Dit betekent dat er moet worden getoetst aan de wet en regelgeving Externe veiligheid en het gemeentelijk EV-beleid. De woonunits voor de huisvesting van seizoensarbeiders zijn aan te merken als beperkt kwetsbaar objecten. De units zijn reeds al vergund via artikel 4 lid 11, bijlage II BOR.

Kwalitatieve risicoanalyse A58

Vanwege de ligging op minder dan 200 meter tot de rijksweg A58 is er door Econsultancy b.v. een kwantitatieve risicoanalyse verricht (rapportnr. 4748.001, 5 februari 2018). Het onderzoek richt zich op verzoek van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant uitsluitend op het risico als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg en heeft als doel het bepalen of er sprake is van overschrijding van de normen ten aanzien van externe veiligheid, zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet en Regeling Basisnet. Hiertoe wordt onder andere de toename van het groepsrisico bepaald. Overige risicovolle bronnen en activiteiten zijn reeds beoordeeld en akkoord bevonden.

In het onderzoek is op aangegeven van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant gebruik gemaakt van de vuistregels uit de bijlagen van de HART, versie 1.2 d.d. 11 januari 2017. Wanneer toetsing aan het HART geen uitsluitsel biedt, dient alsnog een volledige QRA te worden uitgevoerd.

Plaatsgebonden risicocontour/plasbrandaandachtsgebied

De transportgegevens van de A58 kunnen worden ontleend aan de Regeling basisnet. In de Regeling is vastgesteld dat er voor dit wegvak (wegvak B114 tussen Roosendaal en industriegebied Vosdonk) geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar. Wel is sprake van een plasbrandaandachtsgebied, dat echter niet tot het aandachtsgebied reikt. De 1%-letaliteitsgrens voor stoffen in categorie GF3 bedraagt 355 meter.

Bepaling van het groepsrisico

Geconstateerd wordt dat volgens de meest recente inzichten geen transporten in de categorieën LT3, GT4 of GT5 plaatsvinden. De vuistregels mogen daarom worden toegepast. Het aantal vervoerde eenheden GF3 bedraagt 4.000 per jaar. Dit is ruim lager dan 10 x de drempelwaarde, zodat het groepsrisico voldoet aan de oriëntatiewaarde. Tevens is het aantal eenheden lager dan de drempelwaarde, zodat wordt geconcludeerd dat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Belangrijker dan de exacte omvang van het groepsrisico is de vaststelling dat de realisatie van het plan niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico. Ten opzichte van de bestaande aanwezigheidsdichtheid leidt het plan niet tot een merkbaar hogere dichtheid van aanwezige personen binnen de planlocatie.

Verantwoording groepsrisico

Omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde én niet toeneemt met 10% of meer, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Voor een meer uitgebreide verantwoording wordt verwezen naar het advies van de Veiligheidsregio.

De zelfredzaamheid van de aanwezigen in op het perceel is goed te noemen. In geval van calamiteiten moeten aanwezigen via NL-Alert worden gewaarschuwd ramen en deuren te sluiten. Daarbij moet er van worden uitgegaan dat de aanwezigen mogelijk slechts beperkte kennis hebben van de Nederlandse taal en gebruiken. Via De Heul kan een calamiteit goed worden ontvlucht. Er is geen kans op stremming van naderende hulpdiensten, die ofwel via de A58 ofwel via de Parallelweg het gebied kunnen bereiken.

Conclusie

De uitbreiding is gepland buiten de 10^{-6} -contour met betrekking tot het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Daarom is een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven.

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 het bouwplan 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/m³ 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 bestaat onder andere uit het vergroten van het bouwvlak zodat de woonunits gelegaliseerd kunnen worden. De planlocatie ligt aan één ontsluitingsweg. De ontwikkeling op de planlocatie De Heul 83 is niet direct onder een van de hierboven genoemde categorieën onder te verdelen, maar er 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**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		85
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening blijkt dat er maximaal 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddeld kunnen zijn, (waarbij uitgegaan wordt van 100% vrachtverkeer) zonder de NIBM grens te overschrijden. In de praktijk zullen er geen 85 extra voertuigbewegingen zijn op een weekdag. Dit zullen er veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse is niet noodzakelijk.

5.11 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge'. Ter plaatse van de planlocatie wordt het agrarische bouwvlak vergroot en wordt de ter plaatse van de landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen. Daarnaast zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – huisvesting seizoensarbeiders' opgenomen. Voor wat betreft de overige planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie De Heul 83 in Hoeven is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. Er is een anterieure overeenkomst voor het kostenverhaal gesloten en een overeenkomst om de landschappelijke inpassing ook privaatrechtelijk te verankeren. Een B&W-collegevoorstel wordt gemaakt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bovengenoemde overleg is het ontwerpwijzigingsplan toegezonden aan:

- Provincie Noord-Brabant
- Omgevingsdienst, Midden en West-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta
- DELTA Infra B.V
- Rijkswaterstaat
- Brandweer, Midden en West-Brabant

Alle instanties hebben een reactie ingediend, deze reacties zijn in de bijlage van deze toelichting opgenomen. De vooroverlegreacties hebben in sommige gevallen geleid tot een aanvulling en/of aanpassing van het plan. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

7.2.2 Zienswijzenprocedure

Op de voorbereiding van wijziging van een bestemmingsplan of wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken voor 6 weken ter inzage wordt gelegd en dat belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar kunnen maken.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 2 maart 2017 gedurende zes weken (tot en met 12 april 2017) ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Halderberge en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

1. Landschappelijke inrichting

Landschappelijke inpassing

De Heul 83 - Hoeven



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever Schoenmakers Advies Achtmaal BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum 14 februari 2017

Contactpersoon Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-9

Inleiding

Het voornemen is om op de planlocatie De Heul 83 te Hoeven het agrarisch bouwvalk te vergroten. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Verordening ruimte 2014’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

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.

Onder een categorie 2 ontwikkeling wordt verstaan het vergroten van een agrarisch bouwvlak, voor zover de locatie gelegen is in gemengd landelijke gebied. Dat is hier aan de orde. Hierbij is sprake van het vergroten van het bouwvlak voor het oprichten van bebouwing. Dit om units te kunnen realiseren als bouwwerk voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Daarnaast wordt een specifiek bouwvlak opgenomen met de aanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen. Er is dus sprake van een gradatieverschil tussen beide bestemmingsvlakken.

Volgens de uitgangspunten wordt gesteld dat categorie 2 betreft: “een ruimtelijke ontwikkeling 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”. Het uitgangspunt is dat voorzien wordt in een deugdelijke landschappelijke inpassing.

Omvang landschappelijke inpassing

3 x de langste zijde van de uitbreiding van het bouwvlak x 3 m. De langste zijde van de uitbreiding van het bouwvlak op de locatie De Heul 83 bedraagt 40 meter. De minimale omvang van de landschappelijke inpassing bedraagt: $3 \times 40 \times 3 = 360 \text{ m}^2$.

Bestaande situatie



Vooraanzicht Heul 83



Zijaanzicht Parallelweg

Zijaanzicht Silkstraat



Landschappelijke inpassing

Om een goed landschappelijke evenwicht te creeëren op de locatie De Heul 83 wordt gekeken naar de aspecten: beeldkwaliteit en beplantingsbeeld.

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de omgeving van de planlocatie is het landschap opgebouwd in voornamelijk cultuurgronden met open ruimtes en vergezichten. Bij de (burger) woningen, rondom de planlocatie, zijn hier en daar bomenrij ,knip/scheerhaag en struweelhagen om de perceelgrens aan te geven.

Op de locatie De Heul 83 wordt het landschapelement ‘Struweelhaag’ gerealiseerd aan de oost, zuid en deels aan de westzijde van de perceelsgrenzen. Zo wordt het gehele perceel op de planlocatie omringd door hagen, en heeft dit gesloten perceel uitermate goede condities voor de voorgenomen ontwikkeling.

Beplantingsbeeld:

Om het beplantigsbeeld te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse struik/boomsoorten. Gezien de bestaande landschapselementen in de gemeente Halderberge wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast.

Struweelhaag:

Wat is een Struweelhaag.

Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;
- Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- Bij versnipperen van het takhout (met versnipperaar) mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Struweelhaag (546 m² , breed 3 meter) :

Carpinus betulus (Haagbeuk):

Deze bladverliezende boomsoort leent zich uitstekend voor struweelhaag door zijn goede verdraagzaamheid van snoei.

Ligustrum vulgare (Liguster):

Deze inheemse heester is een snelle groeier die in milde winters bladhoudend is. Na de bloei van kleine witte bloemetjes verschijnen er zwarte besjes. Vogels zijn er dol op.

Acer Campestre (Veldesdoorn) :

Deze bladverliezende heester is opvallend door zijn grijze kurklijsten. De Acer campestre is zeer functioneel door zijn goede verdraagzaamheid van snoei.

Prunus padus (Vogelkers):

Deze bladverliezende boomsoort begint in mei met sterk geurende bloemen, en geeft in het najaar vruchten die graag door vogels en dieren wordt gegeten.

Ilex aquifolium (Hulst):

Deze groenblijvende heester heeft scherpgetande bladeren en in koude jaargetijden draagt hij prachtige rode besen. De Ilex aquifolium is door zijn verschillende groei en vorm uitstekend geschikt voor struweelhaag.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Carpinus betulus	Haagbeuk	1+1 60/100	182
Ligustrum vulgare	Liguster	1+1 60/100	182
Acer Campestre	Veldesdoorn	1+1 60/100	455
Prunus padus	Vogelkers	1+1 60/100	91
Ilex aquifolium	Hulst	1+1 60/100	109



Foto's referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



2. Advies AAB

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw kenmerk
337784, K. van den Boer/mw. Meulemans

Ons nummer
BA 9171

Datum
7 april 2016

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 16 maart 2016, inzake het verzoek van Peeters VOF, Heul 83 te Hoeven, delen wij u het volgende mede.

Op 24 maart 2016 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locatie Heul 83 te Hoeven. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer E. Peeters, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

In Peeters VOF nemen deel de broers E. Peeters (35 jaar) en diens broer J. Peeters (31 jaar). Dit samenwerkingsverband is per 1 januari 2015 opgericht en in dat jaar hebben de broers hun bedrijfsvoering als zelfstandig ondernemer opgestart.

E. Peeters en J. Peeters zijn respectievelijk in 2000 en 2004 van school gekomen en in loondienst gegaan bij het ouderlijk bedrijf van hun vader K. Peeters (Peeters Agro BV). K. Peeters beschikt aan de Oude Bredasepostbaan 13a te Hoeven over een bedrijfslocatie en exploiteert een bedrijfsvoering die van oudsher is gericht op de teelt van aardbeien. Als onderdeel van het ouderlijk bedrijf is J. Peeters gestart met een boomkwekerij.

De locatie Heul 83 betreft de oorspronkelijke bedrijfslocatie van het bedrijf. In verband met rode ontwikkelingen en het wegvallen van nabijgelegen grond is het bedrijf in 2002/2004 grotendeels verplaatst naar de Oude Bredasepostbaan 13a. Inmiddels is E. Peeters woonachtig aan de Heul 83 te Hoeven. Op deze locatie is, naast een woonhuis, bebouwing aanwezig in de vorm van een werkplaats van 7 x 15 meter, een schuur van 12 x 25 meter en 11 woonunits voor de huisvesting van seizoensarbeiders. Toegelicht werd dat hierin een veertigtal medewerkers kan worden gehuisvest.

In 2015 was in de bedrijfsvoering van de vof de boomkwekerij van het ouderlijk bedrijf ondergebracht. Dit betreft in totaal een tiental ha. Voor 2016 wordt uitgegaan van de uitbreiding van de activiteiten van de vof met circa 15 ha voor de teelt van aardbeien. In deze opzet wordt een gedeelte van de aardbeienteelt ontvlochten van het ouderlijk bedrijf en wordt extra huurgrond in gebruik genomen.

De boomkwekerij omvat de teelt van circa zes ha Prunus en circa 4 ha aan Taxus. Het betreft de opkweek van stekgoed tot leverbaar product zodat dooreen genomen sprake is van een teeltcyclus van twee jaar. In de planvorming wordt voor de komende jaren uitgegaan van de verbreding van het assortiment met Ilex en de uitbreiding van het areaal boomkwekerij tot een twintigtal hectare. Naast de verbreding van het assortiment met Ilex betreft dit de uitbreiding van het areaal Prunus. Het bedrijf beschikt over een relatief uitvoerige mechanisatie voor de uitvoering van de werkzaamheden.

De aardbeienteelt betreft de gekoelde teelt in de vollegrond. Naar de toekomst toe wordt uitgegaan van bestendiging van het huidige areaal van 15 ha aardbeien. Daarnaast is het voornemen om aan de Heul 83 een perceel ter grootte van circa ½ ha in te richten met teeltstellingen met een overkapping. Op de stellingen kan in voorjaar en najaar een teelt plaatsvinden.

De geteelde producten worden geleverd aan de veiling te Geldermalsen en worden op verzoek verpakt in de door afnemer gewenste verpakking. E. Peeters lichtte toe dat hierdoor en door een sterke focus op productkwaliteit een meerprijs kan worden gerealiseerd.

Verzoek

Het verzoek omvat de huisvesting van ten hoogste 50 seizoensarbeiders aan de Heul 83 te Hoeven. Daartoe zal het aantal woonunits worden uitgebreid tot een bedrijfsvloeroppervlak van nagenoeg 500 m². Voor de gebruiksperiode wordt uitgegaan van maart tot november.

De huidige woonunits zijn buiten het bouwvlak gesitueerd. Om die reden is het verzoek tevens om het bouwvlak te vergroten zodanig dat de huidige en toekomstige woonunits in het bouwvlak zullen worden gesitueerd.

In een bedrijfsplan is de toekomstige bedrijfsvoering beschreven en is de arbeidsbehoefte van de diverse gewassen per jaargang ingeschat. Voor de boomkwekerij wordt uitgegaan van een toename van de huidige arbeidsbehoefte van nagenoeg 12.000 uur per jaar tot circa 26.000 uur per jaar. Deze werkzaamheden vinden met name in voorjaar en najaar plaats.

De arbeidsbehoefte in de aardbeienteelt wordt ingeschat op circa 29.000 uur per jaar. Vanwege het grote aandeel aardbeien in de vollegrond is deze arbeidsbehoefte nagenoeg volledig gelegen in de periode mei-september.

Daarnaast omvat het verzoek de aanleg van circa ½ ha stellingenteelt aan de Heul 83. In dat kader werd gewezen op de ontwikkeling in de aardbeienteelt waarbij afnemers steeds nadrukkelijker de vragen naar aardbeien die zijn geteeld los van de grond en middels een bedekte teelt. De stellingenteelt draagt bij aan de spreiding van arbeid en bedrijfsrisico's.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het voorliggende verzoek omvat de huisvesting van seizoensarbeiders aan de Heul 83 en de inrichting van teeltstellingen.

De Adviescommissie constateert dat, gelet op de ontstaansgeschiedenis van de bedrijfsvoering, er een verwevenheid is met de bedrijfsvoering van het (ouderlijk) bedrijf aan de Oude Bredasepostbaan 13a. De verzelfstandiging van activiteiten middels de oprichting van een vennootschap onder firma betreft feitelijk merendeels een opsplitsing van het bedrijf Peeters Agro BV. Aangezien op zich de activiteiten van de BV en van de vennootschap onder firma niet direct zijn gebonden aan een bedrijfslocatie, kan niet aan de hand daarvan worden vastgesteld welke activiteiten op welke locatie plaatsvinden.

Wel kan op grond van de bedrijfsbebouwing aan de Heul 83 en het gebruik van deze bebouwing voor agrarische activiteiten worden vastgesteld dat deze bebouwing ten dienste staat van de agrarische bedrijfsvoering.

Teeltstellingen

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen merkt op dat reeds een geruim aantal jaren een ontwikkeling gaande is waarbij het areaal aardbeien dat los van de grond wordt geteeld toeneemt ten koste van het areaal aardbeien dat in de grond wordt geteeld. Het prijsverschil tussen aardbeien uit de vollegrond en aardbeien uit de bedekte teelt is hier met name debet aan. Ook kan op die wijze tot een verlenging van het seizoen worden gekomen en kunnen aardbeien worden geleverd op momenten dat deze vanuit de vollegrond niet of minder beschikbaar zijn, waardoor ook om die reden een hogere prijs kan worden gerealiseerd.

Andere aspecten die genoemd kunnen worden zijn teelttechnische aspecten zoals teeltrisico/weerrisico, gewasbescherming en arbeidsomstandigheden/plukprestatie.

De Adviescommissie constateert dat het zwaartepunt van de bedrijfsvoering in de aardbeienteelt bij de voorgestelde aanleg van ½ ha aan teeltstellingen in bedrijfseconomisch opzicht en in arbeidstechnisch opzicht nadrukkelijk gelegen zal blijven bij de vollegrondsteelt.

Vorenstaande in overweging nemende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de uitbreiding van de stellingenteelt in de gevraagde omvang vanuit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden gezien. Om de overkapte stellingen te kunnen bouwen is de toekenning van een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen nodig.

Huisvesting

De arbeidsbehoefte van de bedrijfsvoering kent een sterk seizoenmatig patroon. Met name de oogst van de aardbeien in de vollegrond zorgt voor een piek in de arbeidsbehoefte in de periode mei-september. In relatie tot de geplande bedrijfsvoering voor 2016 constateert de Adviescommissie dat deze bedrijfsvoering een zodanige arbeidsbehoefte met zich brengt dat deze het aantal van 50 seizoenmedewerkers overschrijdt. Gelet op de voordelen vanuit optiek van bedrijfsvoering van huisvesting van medewerkers op de bedrijfslocatie is de Adviescommissie van mening dat de huisvesting van 50 arbeidsmigranten noodzakelijk is voor dit agrarisch bedrijf.

Om deze huisvesting te kunnen vergunnen is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

3. Vooroverlegreacties

Arkesteijn, Jeroen

Van: EV Digitale Adviesprocessen
Verzonden: woensdag 22 februari 2017 8:21
Aan: Info Brandweer
Onderwerp: FW: gemeente Halderberge vooroverleg wijzigingsplan De Heul 83 Hoeven
Bijlagen: bekendmaking ontwerp wijzigingsplan heul 83.docx; ontwerp besluit WP Heul 83.doc; r_NL.IMRO.1655.BPW6007-B001_2017-02-21.pdf; t_NL.IMRO.1655.BPW6007-B001_2017-02-21.pdf

Onderstaand advies kan in Corsa worden geregistreerd.

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1. Object | : De Heul 83, Hoeven (Wijzigingsplan) |
| 2. Afzender / aanvrager Datum Poststuk | : gemeente Halderberge |
| 3. Datum aanvraag / poststuk | : 21-02-2017 |
| 4. Referentie / kenmerk aanvrager | : wijzigingsplan de Heul |
| 5. Zaaktype | : RO |
| 6. Zaaknummer | : |
| 7. Behandelend Ambtenaar | : Harry Killaars (IV) |

Met vriendelijke groet,



'Samen maken wij de regio veiliger'

J.A.M. (Sophia) de Jong | Ondersteunend medewerker | Sector Risicobeheersing | Brandweer Midden- en West-Brabant | Postbus 3208. 5003 DE Tilburg | Tramsingel 71, Breda | 06 - 512 794 37 | sophia.de.jong@brandweermwb.nl | oms@brandweermwb.nl | www.brandweermwb.nl

Ik ben van maandag tot en met donderdag aanwezig en in de oneven weken ook op vrijdag.

Van: Annemiek Coppens [mailto:A.Coppens@halderberge.nl]
Verzonden: dinsdag 21 februari 2017 16:11
Aan: 'j.vanmierlo@omwb.nl' <j.vanmierlo@omwb.nl>; 'vergunningen@brabantsedelta.nl' <vergunningen@brabantsedelta.nl>; 'roplannenzuidnederland@rws.nl' <roplannenzuidnederland@rws.nl>; EV Digitale Adviesprocessen <ev@brandweermwb.nl>; 'ROMDVDDZ@mindef.nl' <ROMDVDDZ@mindef.nl>; 'info@cultureelerfgoed.nl' <info@cultureelerfgoed.nl>; 'info@zlto.nl' <info@zlto.nl>; 'communicatie@gasunie.nl' <communicatie@gasunie.nl>; 'grover@dnwg.nl' <grover@dnwg.nl>; Riny.vanOers@Etten-Leur.nl
CC: Lauwerijssen, Jan (Jan.Lauwerijssen@abab.nl) <Jan.Lauwerijssen@abab.nl>; Lauwerijssen, Jan (Jan.Lauwerijssen@abab.nl) <Jan.Lauwerijssen@abab.nl>; peetersagro@xs4all.nl
Onderwerp: gemeente Halderberge vooroverleg wijzigingsplan De Heul 83 Hoeven

Geachte heer, mevrouw,

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is overleg voorgeschreven met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Derhalve stellen wij u in de gelegenheid om binnen 7 weken na de datum van verzending van dit e-mailbericht uw opmerkingen over het ontwerp-wijzigingsplan te maken. De stukken ten behoeve van het ontwerp-wijzigingsplan de Heul 83 te Hoeven zijn bijgevoegd. Het plan ziet toe op het juridisch-planologisch vergroten van een bouwvlak, vanwege de wens om units voor seizoensarbeiders mogelijk te maken alsmede permanente teeltondersteunende voorzieningen (niet zijnde kassen) te realiseren. Het plan ligt tevens ter inzage voor zienswijzen.

Ine van den Wijngaard

Van: div@veiligheidsregiomwb.nl
Verzonden: donderdag 23 februari 2017 12:37
Aan: Annemiek Coppens
Onderwerp: wijzigingsplan De Heul
Bijlagen: I.013596.pdf

het plangebied voldoet aan de criteria van het Standaardadvies en zal u separaat worden toegezonden.
Opmerking willen we nog maken.

het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van het Spoor Roosendaal-Breda en de autoweg Roosendaal-Breda.

met vriendelijke groeten
Harry Killaars
adviseur Risicobeheersing
Brandweer Midden en West Brabant.

Ik wil u vragen om uiterlijk 12 april 2017 te reageren op het plan; mocht het binnen deze termijn niet lukken dan hoor ik dat graag.

Als u nog vragen heeft dan kunt u altijd even contact met mij opnemen. Ik vertrouw erop u met deze informatie voldoende te hebben bericht.

Met vriendelijke groet,

Annemiek Coppens, Beleidsmedewerker Ruimtelijke ordening
Gemeente Halderberge, Team Ontwikkeling, Postbus 5, 4730 AA Oudenbosch
T 0165-390507, **E** a.coppens@halderberge.nl, **I** www.halderberge.nl
Werkdagen:maandag, dinsdag, donderdag

Algemeen telefoonnummer gemeente Halderberge 14 0165.

Proclaimer:

De gemeente Halderberge streeft naar een optimale dienstverlening.

Toch is het mogelijk dat deze mail niet voor u is bestemd. In dat geval verzoeken wij u de afzender op de hoogte te brengen van de verkeerde bezorging van deze mail.

De gemeente Halderberge maakt geen gebruik van de elektronische weg voor het aanvragen of verzenden van besluiten.

Aanvragen voor besluiten kunnen daarom alleen per post worden ingediend.

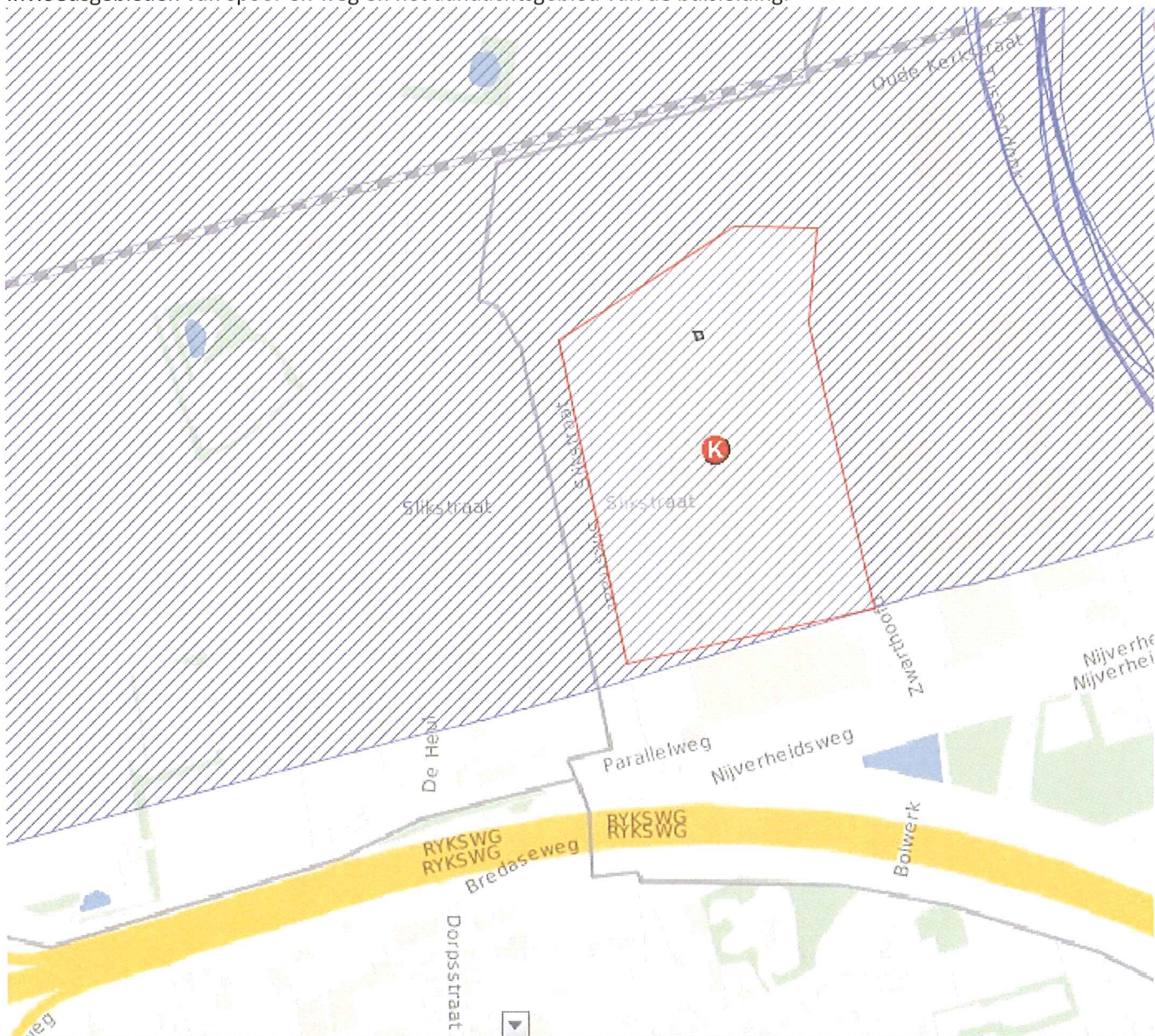
Ine van den Wijngaard

Van: Killaars, Harry <harry.killaars@brandweermwb.nl>
Verzonden: donderdag 23 februari 2017 12:42
Aan: Annemiek Coppens
Onderwerp: Wijzigingsplan De Heul
Bijlagen: Bijlage 1 Halderberge.doc; Bijlage 2 Halderberge.doc; Bijlage 4 Bluswater 2016.docx; Bijlage 5 Risicokaart.PNG; U.012285 1208 Standaardadvies EV 2017.pdf

Hallo Annemiek,

Hierbij het standaardadvies.
Met klein aanvulling op de mail van zo juist.

Invloedsgebieden van spoor en weg en het aandachtsgebied van de buisleiding.



Ing. H (Harry) Killaars | Adviseur Risicobeheersing | Adviseur Gevaarlijke Stoffen | Brandweer Midden- en West-Brabant | Afdeling Risicobeheersing | Tramsingel 71 (kamer 1.52) Breda | [Postbus 3208 5003 DE Tilburg](#) | +31653625089 | harry.killaars@brandweermwb.nl

Brandweer Midden- en West-Brabant maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant



BRANDWEER

Gemeente Halderberge
T.a.v.: College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Fabriekstraat 34, Tilburg
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250100
www.brandweermwb.nl

Datum	8 december 2016	Behandeld door	Metha de Heer/Harry Killaars
Onze referentie	U.012285	Doorkiesnummer	06-53625089
Uw referentie		E-mail	info@brandweermwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Standaardadvies 2017

Geacht college,

Een deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw beleid en de besluiten externe veiligheid inrichtingen c.q. Buisleidingen en Transportroutes verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het Dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2017, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. U kunt dit standaard advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In onderstaand overzicht kunt u zien wanneer u het standaardadvies kunt gebruiken en wanneer u de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant in de gelegenheid moet stellen een maatwerkadvies uit te brengen. Daarnaast heeft de Omgevingsdienst Midden en West Brabant signaleringskaarten en standaard groepsrisicoverantwoordingen per gemeente gemaakt.

Werking van het standaard advies

1. Ontwikkelingen buiten de 750 m¹ van een niet-categoriale Bevi inrichting.
2. Ontwikkelingen buiten de 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding¹.
3. Ontwikkeling buiten de 30 m¹ en tot een afstand van 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten² worden toegestaan.
4. Kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen waarin bijzonder kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt.

¹ Spoorlijn, autoweg, waterweg en buisleiding welke als risicovolle infrastructuur zijn benoemd in het besluit externe veiligheid transport.

² Kinderdagverblijven, buitenspeeltuinen, basisscholen en zorgcentra zoals: ziekenhuizen, verpleegtehuizen, hospices of tehuizen voor verstandelijk en/of lichamelijke gehandicapten, kampeerterreinen, evenemententerreinen of gebouwen met veel bezoekers en de vitale infrastructuur.



BRANDWEER

Maatwerkadvies

1. Ontwikkeling binnen de 750 m¹ meter van een niet-categoriale Bevi inrichting.
2. Ontwikkelingen binnen de 30 m¹ van een spoorlijn, autoweg of buisleiding.
3. Ontwikkeling buiten de 30 m¹ en tot een afstand van 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg of buisleiding waarin de komst van nieuwe bijzonder kwetsbare objecten wordt mogelijke gemaakt.
4. Bestemmingsplannen waarin Bevi inrichtingen mogelijk gemaakt worden of aanwezig zijn.
5. Nieuwe milieuvergunningen of wijzigingen op bestaande milieuvergunningen voor Bevi inrichtingen waarbij de PR-10⁻⁰⁶ groter wordt of bij aanwezig is.

Het beleid van de Veiligheidsregio is dat alle nieuwe bijzonder kwetsbare objecten zoveel mogelijk geweerd dienen te worden binnen de 750 m¹ van een niet-categoriale Bevi inrichting en nieuwe bijzonder kwetsbare objecten binnen 200 meter van een categoriale Bevi inrichting en risicovolle infrastructuur. Aanvragen voor maatwerk adviezen kunt u richten aan info@brandweermwb.nl.

Verantwoording van het groepsrisico

Dit advies ontslaat u niet van de verplichting om bij uw besluit het groepsrisico te verantwoorden. In deze verantwoording kunt u voor de volgende onderdelen gebruik maken van dit advies voor de onderdelen:

- a) mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- b) mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- c) mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

De Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant geeft het advies om kwetsbare personen via ruimtelijke besluiten beter te beschermen. Reden hiervoor is dat het niet alleen gaat om het wel of niet kunnen vluchten of schuilen uit een eventueel effectgebied. Ook het feit dat bij blootstelling aan toxische stoffen kleine kinderen, zieke en oudere personen eerder het slachtoffer zullen worden dan gezonde personen van middelbare leeftijd speelt hierin een rol.

Het is uw bevoegdheid om af te wijken van een advies van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant. De afwijking dient u dan wel nadrukkelijk in de verantwoording van het groepsrisico van het betreffende ruimtelijke plan te motiveren.

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden is afhankelijk van de aanwezige risicobron (risicovolle inrichting, weg, water en/of spoor). De meest voorkomende scenario's welke zich zullen voordoen, wanneer er sprake is van een situatie voor een standaard advies zijn:

Toxische wolk

Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk),
- en/of het lek raken van een container/tankwagen/spoorketelwagon met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten, kleine kinderen etc.) kunnen in een 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn last van de luchtwegen en branderige ogen.

Explosie

Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport van onder druk vervoerd gas (weg, water en/of spoor). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worstcase scenario' is dat de tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door de oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct.



BRANDWEER

De warmtestraling in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten. Op grotere afstand zullen aanwezigen brandwonden oplopen. Verder is er veel schade aan gebouwen als gevolg van de druk Fakkelbrand

Dit scenario treedt op bij aardgastransportleidingen. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitteontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijke maatregelen ter verbetering van de veiligheid (a) onderdeel van de verantwoording Groepsrisico

Ter verbetering van de veiligheid adviseren wij u de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:

1. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een groot incident. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.
2. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen bij een incident met toxische stoffen of toxische verbrandingsproducten in de omgeving.
3. Vanaf 2015 is in de Veiligheidsregio MWB het alerteringssysteem CBIS operationeel, wat als hulpmiddel voor BHV organisaties gebruikt kan worden. Alle bedrijven en instellingen in uw gemeente kunnen zich aanmelden op dit systeem. Gebruik hiervoor de website: www.cbisbrabant.nl

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.
Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.
2. Extra controle bij bouwvergunningen op de detaillering van gevels en ramen, waardoor overmatige ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Wanneer de voorwaarden uit het bouwbesluit 2012 strikt worden nageleefd blijft het binnenklimaat van een bouwwerk voldoende veilig gedurende ca 4 uur.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding (b) onderdeel van de verantwoording Groepsrisico

Opkomsttijd

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de brandweer voldoende snel ter plaatse kan komen. De knelpunten met de opkomsttijd binnen uw gemeente kunt u globaal terug zien in de afbeelding in de bijlage 1. Voor een exacte opkomsttijd kunt u de postcodechecker raadplegen op:

www.brandweermwb.nl/Brandveiligheid/Brandweerbereikbaarheid

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	sportfunctie
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie



BRANDWEER

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Door de Veiligheidsregio MWB is een Toolbox met instrumenten ontwikkeld, welke de gemeente kan gebruiken ter compensatie van de te lange opkomsttijden. Wij adviseren u de Toolbox te implementeren binnen uw gemeentelijke organisatie.

Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie

Binnen de bebouwde kom is er veelal voldoende dekking van de WAS-installatie daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de dekking van de WAS-installatie in uw gemeente.

Adequate bluswatervoorziening

Een adequate bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- de mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuiter van bluswater te voorzien;
- na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren.

De benodigde bluswatercapaciteit voor de adequate bluswatervoorziening is afhankelijk van de mogelijke scenario's. In bijlage 4 is dit inzichtelijk gemaakt. Voor bijzondere Infrastructuur en bijzondere industriegebieden met BRZO inrichtingen is een maatwerkadvies noodzakelijk.

Bluswatervoorziening voor bovenmatige risico's

De benodigde bluswatercapaciteit voor de bovenmatige risico's bedraagt 240 m³/h. Deze bluswatervoorziening moet op maximaal 2.500 m³ van de objecten aanwezig te zijn. Voorbeelden van deze bluswatervoorzieningen zijn, vijvers, waterlopen en bluswaterriolen. Deze bluswatervoorziening dient op regionaal niveau binnen 60 minuten ingezet te kunnen worden en open water dient dan ook in ruime mate voorradig te zijn

Brandweer Midden West Brabant beschikt over drie watertransportsystemen WTS

WTS	opbouwtijd	pompdruk	drukverlies	zuighoogte	debiet
WTS 200	15 min	5 bar	2 bar /100 m ¹	3 m ¹	2000 l/min
WTS 1000	30 min	10 bar	2 bar /100 m ¹ 75 mm slangen 0.7 bar /100 m ¹ 150 mm slangen	3 m ¹	4000 l/min
WTS 2500	60 min	10 bar	2 bar /100 m ¹ 75 mm slangen 0.16 bar /100 m ¹ 150 mm slangen	3 m ¹	2000 l/min

Het dekkings- en spreidingsplan in Midden en West Brabant voor de WTS systemen zijn zodanig gepositioneerd in de regio zodat de opkomsttijden van de systemen WTS 200 en WTS 2500 in uw gemeente ook ingezet kunnen worden binnen de noodzakelijke opbouwtijd.

Bereikbaarheid

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Als de wegen in het plangebied voldoen aan de CROW 165 zijn geen problemen met de bereikbaarheid te verwachten.

Zelfredzaamheid (c) onderdeel van de verantwoording Groepsrisico

In de verantwoording moet u aangeven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid van aanwezigen voor een aantal standaard functies beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten mee genomen:

- Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?
- Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?
- Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd?



BRANDWEER

- Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? Is het gebouw geschikt om te schuilen? Zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontluchten?
- Mogelijkheden tot gevaarinschatting van het toxisch scenario: laat het ongeval zich tijdig aankondigen en is de dreiging herkenbaar door het afgaan van de WAS installatie en/of NL Alert? En is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Scenario	Gebouw-type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-mogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaar-inschatting-mogelijkheden-scenario
Toxisch	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder kwetsbaar ³	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

De genoemde maatregel risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. De genoemde maatregelen ventilatie en detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden. Aandachtspunt zijn bedrijfsloodsen waar meerdere personen verblijven. De eisen voor de luchtdichtheid van loodsen zijn vrij laag, waardoor de luchtkwaliteit gedurende een toxisch scenario niet voor 4 uur is gegarandeerd.

Hoogachtend,

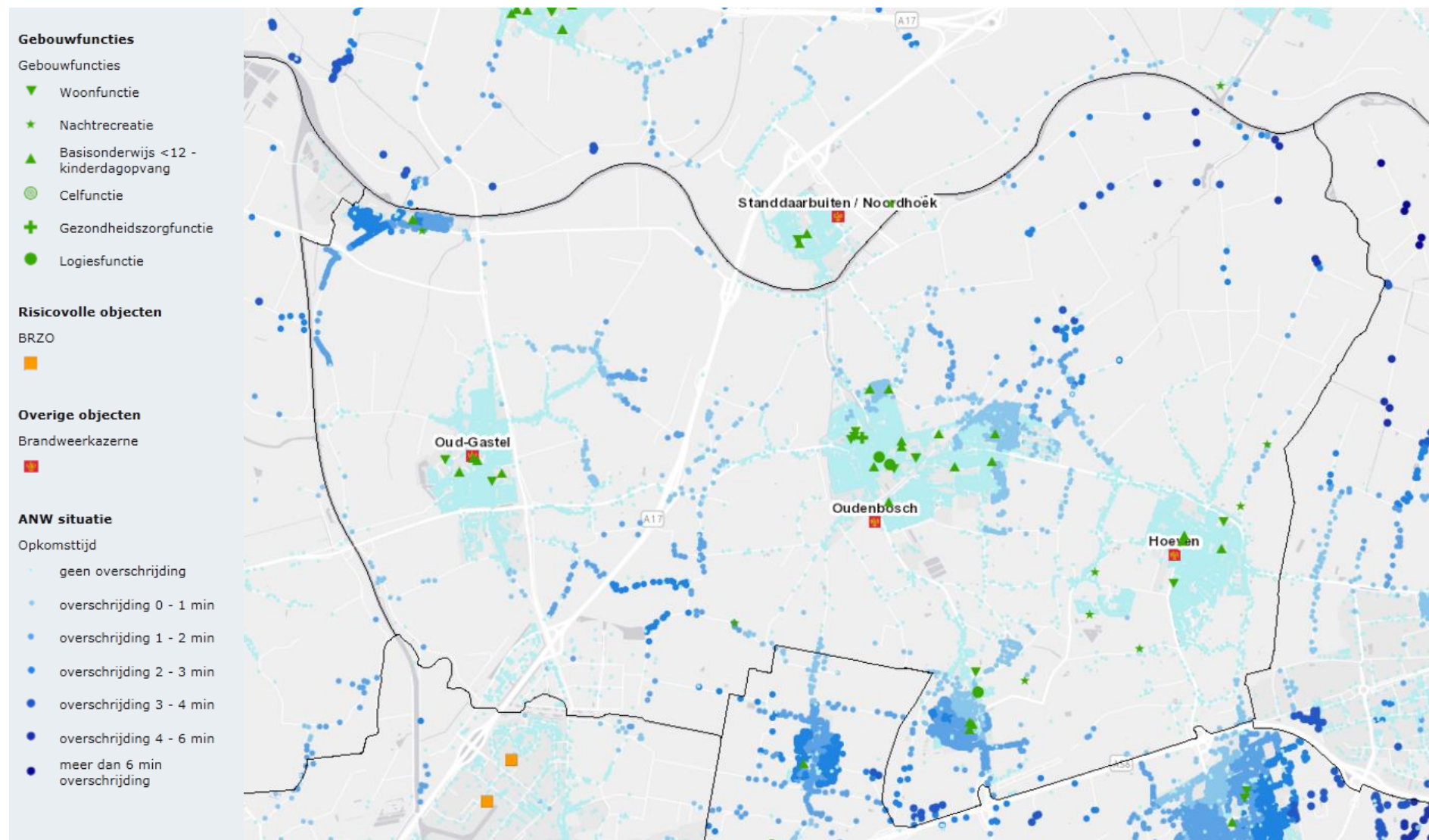
Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring

- Bijlage 1 Opkomsttijden van de gemeente.
Bijlage 2 Overzicht WAS installatie in de gemeente.
Bijlage 3 Folder van standaard tot maatwerk
Bijlage 4 Bluswater
Bijlage 5 Risicoprofiel

³ Deze functie kan alleen voorkomen als bestaande functie. Wanneer het een nieuwe functie betreft, moet er een gedetailleerd advies worden aangevraagd.

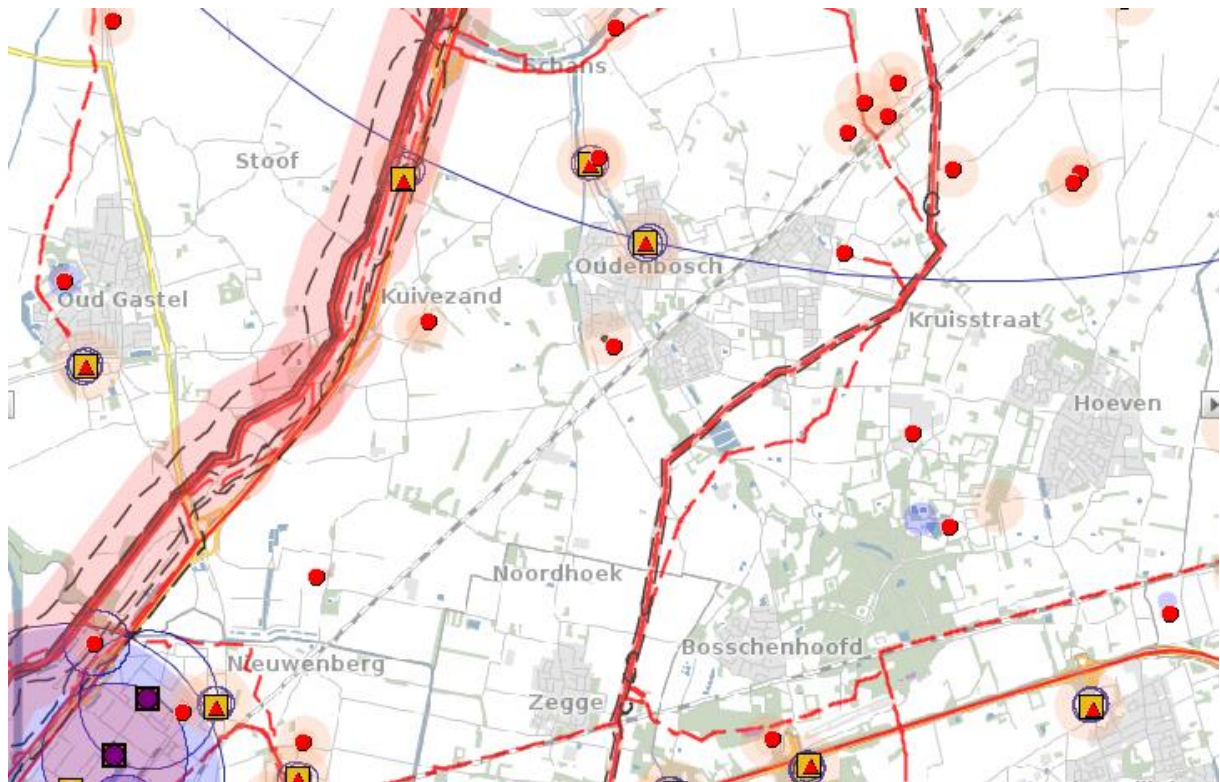
Bijlage 1
Opkomsttijden Basisbrandweereenheid
Gemeente: Halderberge
05-01-2015



Bijlage 2
Aanwezigheid WAS installatie
Gemeente: Halderberge
05-01-2015



BLUSMATRIX BRABANT																																						
		</																																				



4. Verslaglegging zorgvuldige dialoog

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Bouwvlakvergroting ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen en legalisatie woonunits.

Hoeven, 17-12- 2017

In Dec 2017 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met het legaliseren van de reeds aanwezig woonunits. Om de woonunits te legaliseren is noodzakelijk dat het huidige bouwvlak wordt vergroot, omdat deze immers binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. Naast het vergroten van het bouwvlak is de heer Peeters voornemens het achterliggende perceel in te richten met permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbinnen aardbeienteelt op stellingen in tunnels mogelijk is.

Door de heer Peeters zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de procedure uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden die direct zicht hebben op de ontwikkeling zijn bezocht.

Tekeningen van de beoogde bedrijfsopzet worden gepresenteerd en er wordt uitgelegd hoe de heer de Peeters voornemens is de bestaande situatie met betrekking tot de woonunits te legaliseren en permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.

Na de toelichting vraagt de heer de Peeters of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	<i>geen vragen</i>
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Omwonende:

Naam:

Dhr. Peeters

Huybreghs

Adres:

De Heul 83
4741 RB

Heul 05

Woonplaats:

Hoeven

Handtekening:

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in black ink]

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Bouwvlakvergroting ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen en legalisatie woonunits.

Hoeven, 17-12-2017

In Dec 2017 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met het legaliseren van de reeds aanwezig woonunits. Om de woonunits te legaliseren is noodzakelijk dat het huidige bouwvlak wordt vergroot, omdat deze immers binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. Naast het vergroten van het bouwvlak is de heer Peeters voornemens het achterliggende perceel in te richten met permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbinnen aardbeienteelt op stellingen in tunnels mogelijk is.

Door de heer Peeters zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de procedure uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden die direct zicht hebben op de ontwikkeling zijn bezocht.

Tekeningen van de beoogde bedrijfsopzet worden gepresenteerd en er wordt uitgelegd hoe de heer de Peeters voornemens is de bestaande situatie met betrekking tot de woonunits te legaliseren en permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.

Na de toelichting vraagt de heer de Peeters of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	geen vragen
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

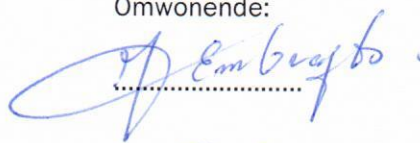
Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Omwonende:

Naam:

Dhr. Peeters


.....

Adres:

De Heul 83
4741 RB


.....

Woonplaats:

Hoeven

Handtekening:


.....


.....

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Bouwvlakvergroting ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen en legalisatie woonunits.

Hoeven, 17-12-2017

In Dec 2017 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met het legaliseren van de reeds aanwezig woonunits. Om de woonunits te legaliseren is noodzakelijk dat het huidige bouwvlak wordt vergroot, omdat deze immers binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. Naast het vergroten van het bouwvlak is de heer Peeters voornemens het achterliggende perceel in te richten met permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbinnen aardbeienteelt op stellingen in tunnels mogelijk is.

Door de heer Peeters zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de procedure uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden die direct zicht hebben op de ontwikkeling zijn bezocht.

Tekeningen van de beoogde bedrijfsopzet worden gepresenteerd en er wordt uitgelegd hoe de heer de Peeters voornemens is de bestaande situatie met betrekking tot de woonunits te legaliseren en permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.

Na de toelichting vraagt de heer de Peeters of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	geen vragen
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Omwonende:

Naam:

Dhr. Peeters

B. Huybaerts

Adres:

De Heul 83
4741 RB

parallelweg 62

Woonplaats:

Hoeven

4741 RA
HOEVEN

Handtekening:

