



WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED HOEVEN

Gors 72 te Hoeven

NL.IMRO.1655.BPW6009-C001

Opdrachtgever

A. van Gorp
Gors 72
4741 TE Hoeven

ZLTO Advies

Ing. A.J.D. Hagnaars
Adviseur omgeving

September 2017
Projectnummer 2016001650

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
M 06 – 291 794 27

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie	1
1.3 Leeswijzer	2
2. Het plan.....	3
3. Planologisch beleidskader	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	5
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. Ruimtelijke aspecten	14
4.1 Flora en Fauna	14
4.2 Cultuurhistorie en archeologie.....	14
4.3 Mobiliteit en parkeren	16
4.4 Technische infrastructuur	16
4.5 Bodem.....	16
4.6 Geluid.....	16
4.7 Luchtkwaliteit	17
4.8 Externe veiligheid.....	17
4.9 Bedrijven en milieuzonering	19
4.10 Veehouderijbedrijven.....	20
4.11 Water	20
5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Procedures	22
6. Juridische toelichting	23
6.1 Regels	23
6.2 Verbeelding	23



TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge van de gemeente Halderberge ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' voorzien van een agrarisch bouwvlak naar 'Bedrijf' met een functiaanduiding 'Statische opslag' ter plaatse van het Gors 72 te Hoeven.

Op de locatie aan het Gors 72 te Hoeven was het voormalige gemengde bedrijf van dhr. Van Batenburg gevestigd. De agrarische bedrijfsvoering is enige tijd gelegen beëindigd. Er is sprake van een Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocatie (VAB). Door de geringe omvang van de bedrijfsgebouwen en het ontbreken van voldoende landbouwgronden in eigendom van het bedrijf is het voortzetten van een agrarisch bedrijf ter plaatse uitgesloten.

De definitieve staking wenst cliënt planologisch correct te vertalen in het bestemmingsplan door de bestemming van de voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' met functiaanduiding 'Statische opslag' en de aanduiding 'bouwvlak' te laten vervallen.

1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen ten noordwesten van de dorpskern Hoeven. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Hoeven, sectie H, nummer 2351. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan dat ten grondslag ligt aan dit wijzigingsplan uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan op in hoeverre dit plan past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 schetsen de planologische en milieukundige randvoorwaarden. In hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6 gaat in op de overleg- en inspraakmogelijkheden en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de juridische regelgeving toegelicht.

2. HET PLAN

In de voormalige agrarische bedrijfssituatie was er sprake van een gemengd agrarisch bedrijf met veehouderij en tuinbouw, bestaande uit een agrarische bedrijfswoning met aangebouwde stal en een tweetal losstaande bedrijfsgebouwen. De locatie is voorzien van een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 3.900 m².

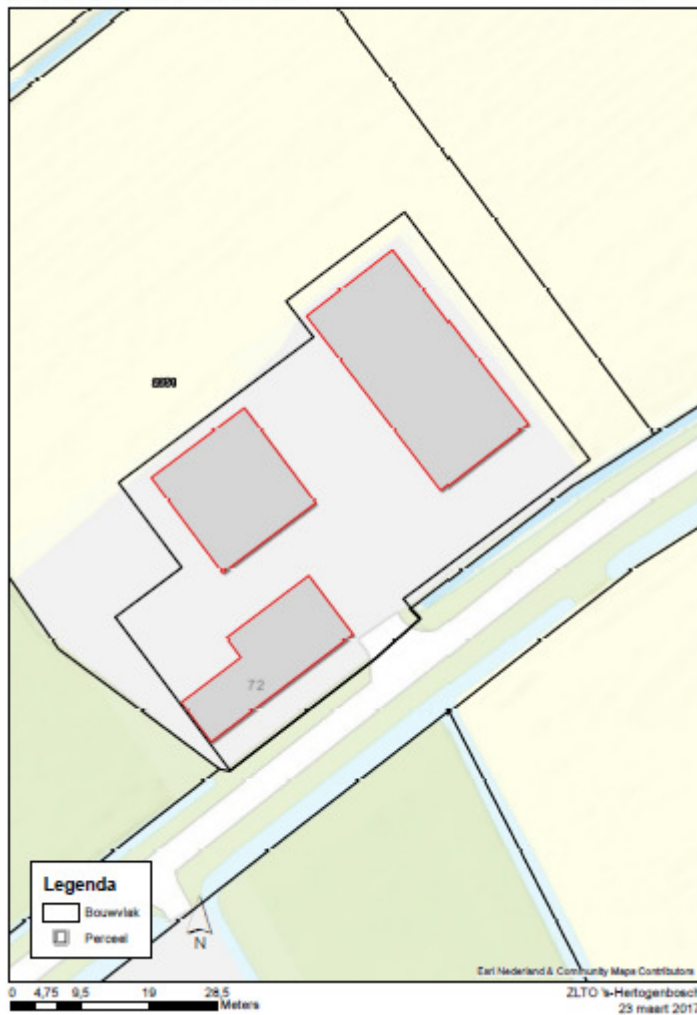


Figuur 2-1: Beoogde wijziging

Het agrarische bedrijf ter plaatse is beëindigd. Cliënt wenst de voormalige agrarische locatie te herbestemmen als bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag in de vorm van een caravanstalling. Tevens wensen ze de oude woning met aangebouwde stal te slopen ten behoeve van een nieuwe woning. De exacte situering van de nieuwe woning is nog niet bekend. Wel zal de bestaande afstand tot de openbare weg minimaal behouden worden. In de bestaande stal welke achter het bestaande woonhuis gelegen is wordt een mantelzorgwoning gerealiseerd. Het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg mag op grond van artikel 2.22 van bijlage II van het Bor vergunningvrij gerealiseerd worden. Voor realisatie zal er een indicatie voor mantelzorg aangevraagd worden. De stal zal niet in zijn geheel gebruikt worden ten behoeve van de mantelzorgwoning. Het overige deel zal gebruikt worden als garage/opslagruimte voor privédoeleinden.

Om dit planologisch op een correcte wijze te vertalen in het bestemmingsplan komt het huidige agrarische bouwblok te vervallen en dient er een bestemmingsvlak opgenomen te worden voor de bestemming 'Bedrijf' met een functieaanduiding statische opslag. Het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge biedt in artikel 3.7.13 de mogelijkheid om de bestemming zoals voorgesteld te wijzigen.

Verbeelding Plankaart



Figuur 2-2: Beoogde bestemmingswijziging

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

De zogenaamde duurzaamheidsladder is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Allereerst is het van belang of onderhavig initiatief beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Barro. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling luidt als volgt:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Aangezien er geen sprake is van een toenemend ruimtebeslag ten opzichte van de huidige situatie, de bestemmingswijziging geldt immers enkel voor de bestaande bebouwing, is er conform deze definitie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en kan verdere toetsing achterwege blijven. Zie hiervoor ook de uitspraak van ABRvS d.d. 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96.

3.2 Provinciaal beleid

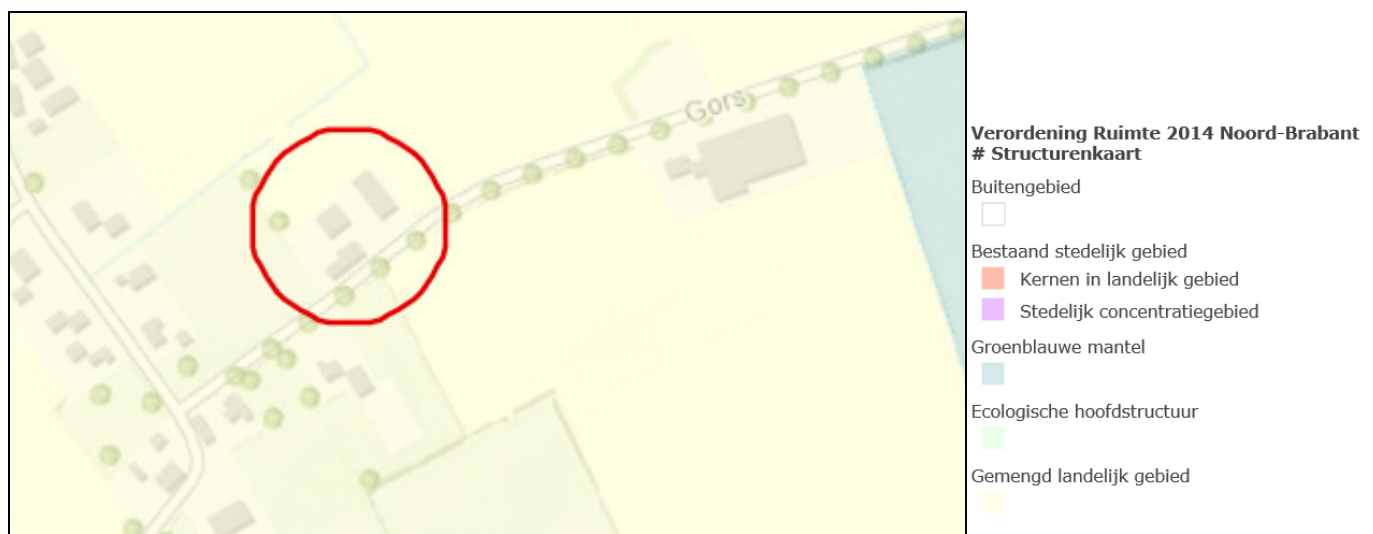
De provincie Noord-Brabant heeft het ruimtelijk beleid vastgelegd in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening (19 maart 2014 in werking getreden). De planlocatie is gesitueerd binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen dergelijke gebieden is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. In kernrandzones, die de overgang vormen van stedelijk naar landelijk gebied, is het een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Binnen het gemengd agrarisch gebied is het mogelijk om vrijkomende agrarisch bebouwing, waaronder bedrijfswoningen, te benutten voor kleinschalige bedrijvigheid. De beoogde bestemmingswijziging past binnen de structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Naast de Structuurvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte 2014 (14 maart 2014 vastgesteld). In de Verordening Ruimte staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. In artikel 7.10 sub 1 is opgenomen dat het toegestaan is om de bestemming van een voormalige agrarische bedrijf te wijzigen naar een niet-agrarische functie, mits:

- "de totale omvang van het bestemmingsvlak kleiner is dan 5.000 m²" De huidige omvang van het agrarische bouwvlak is slechts 3.900 m², het nieuwe te creëren bestemmingsvlak krijgt een omvang van 3.000 m². De omvang wordt kleiner als de maximaal gestelde afmeting.

- “passend is binnen gemengd landelijk gebied” De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De voorgenomen statische opslag past binnen deze gemengde functies.
- “overtollige bebouwing wordt gesloopt” Enkel de bedrijfsbebouwing welke direct gekoppeld is aan de bestaande woning wordt niet herbestemd. Deze wordt afgebroken ten tijde van de nieuwbouw van de woning.
- “niet leidt tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger” Statische opslag valt onder milieucategorie 2 (SBI-2008 52109).
- “niet leidt tot meerdere zelfstandige bedrijven” Er wordt slechts 1 bedrijf opgericht.
- “geen kantoorvoorziening bevat” Niet van toepassing.
- “geen detailhandel wordt opgericht met een verkoopoppervlak groter dan 200 m²” Niet van toepassing.
- “ruimtelijke ontwikkeling op langere termijn passend is” De ontwikkeling leidt feitelijk niet tot veranderingen van de huidige situatie. Het wordt enkel planologisch vastgelegd. Op langere termijn is dit dan ook passend.
- “geen grootschalige ontwikkelingen worden ontwikkeld” Het betreft een kleinschalige statische opslag en voldoet niet aan de definitie ‘grootschalige ontwikkelingen’ zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

Het initiatief voldoet aan de voorwaarden en past dan ook binnen de provinciale Verordening Ruimte.



Figuur 3-1: Structurenkaart Verordening Ruimte 2014

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Verordening Ruimte dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of

behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Op de locatie Gors 72 is het voornemen om het voormalige agrarische bedrijf te herbestemmen als bedrijfsbestemming met statische opslag. De statische opslag vindt plaats in de bestaande bedrijfsgebouwen. De huidige bedrijfswoning met aanpandig bedrijfsgebouw wordt gesloopt en er wordt een bedrijfswoning herbouwd met een kleiner vloeroppervlakte. Fysiek gezien is er sprake van een geringe afname van de bebouwing ter plaatse.

Binnen de systematiek die het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant gehanteerd wordt zijn er drie categorieën:

- 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
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Onderhavige ontwikkeling wordt beschouwd als een categorie 3 ontwikkeling. 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de huidige situatie is er sprake van agrarische gronden die tot het bouwvlak behoren. De waarden hiervan bedraagt €20,- per m². In de beoogde situatie zal een deel van de gronden een bedrijfsbestemming krijgen, specifiek bestemd voor statische opslag en een deel zal agrarisch blijven. De bedrijfsbestemming is zo specifiek dat volgens opgaaf van ZLTO vastgoed er slechts beperkt sprake is van een hogere waarden binnen de bedrijfsbestemming ten opzichte van het agrarische bouwvlak. De waardevermeerdering van de gronden bedraagt €7.500,-. De totale waardevermeerdering daarvan wordt met een minimale basisinspanning van 20% gecompenseerd, wat overeenkomt met een vereiste inspanning van €1.500,-.

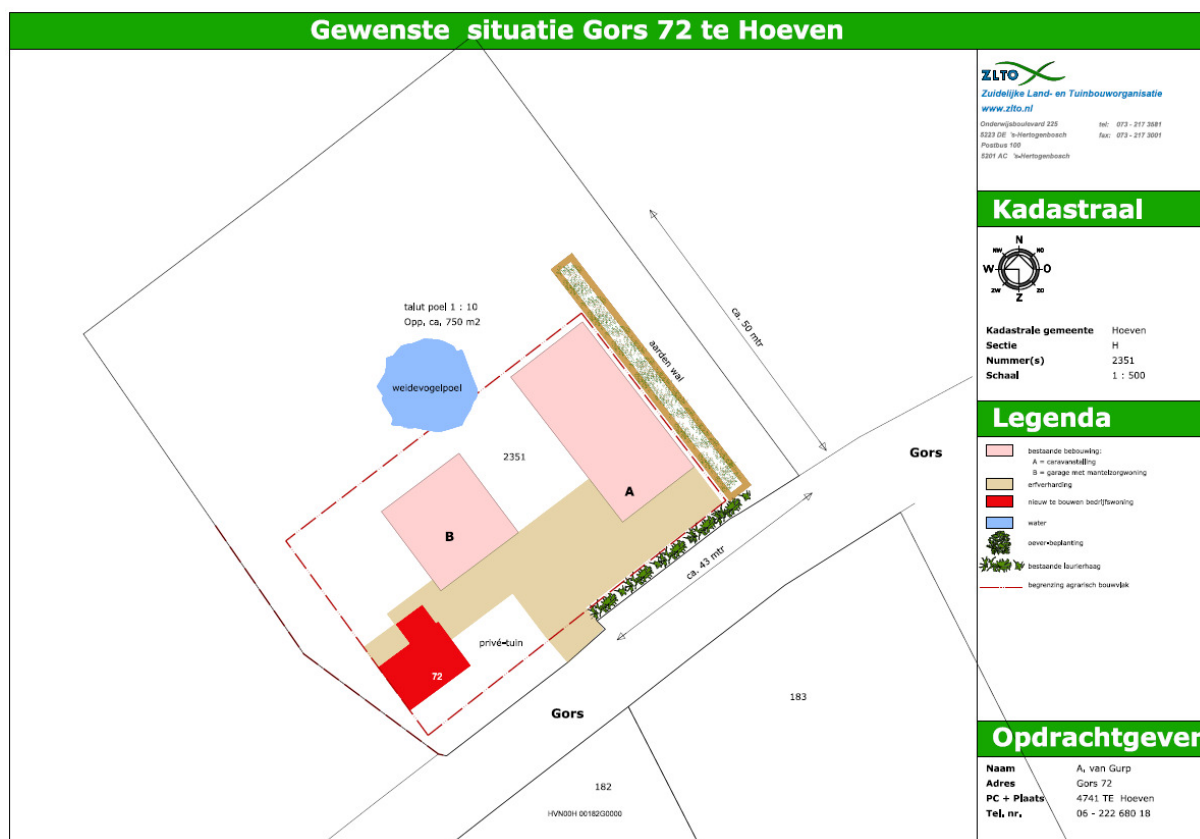
Tabel 3-1: Berekening waardevermeerdering

Waarde ondergrond huidige situatie			
	waarde grond (€)	totaal (m ²)	waarde totaal (€)
Agrarisch bouwvlak	20	3.900	78.000
Waarde ondergrond beoogde situatie			
Niet-agrarische gronden	30	2.500	75.000
Agrarische gronden	7,5	1.400	10.500
Waardeverandering			7.500
20% waardevermeerdering			1.500

Om de compensatievergoeding te bepalen wordt in het afsprakenkader aansluiting gezocht bij het Stimuleringskader Groenblauwe diensten. In deze vergoedingssystematiek voor het Groenblauw Stimuleringskader wordt uitgegaan van drie verschillende vormen van dienstverlening, te weten aanleg, onderhoud en inzet van grond. In onderstaande figuur is het inpassingsplan weergegeven.

De landschappelijke inpassing richt zich op het inpassen van het bedrijfsperceel aan de noord- en oostzijde. Aan de noordzijde wordt een weidevogelpoel aangelegd. Met de vrijkomende grond wordt aan de oostzijde een dijk aangelegd die ingezaaid wordt met bermgras. De gebouwen worden op deze wijze vanaf de straatzijde aan het zicht onttrokken.

Een weidevogelpoel is een natuurelement met een slikkige rand dat gevoed wordt door grond en/of regenwater en waarbij in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water. De poel is ontworpen volgens de richtlijnen die het Stimuleringskader groenblauwe diensten (STIKA) hiervoor opgenomen heeft. Alleen de afstand van de poel tot de bebouwing bedraagt minder dan 100 m. Binnen het plangebied vinden echter nauwelijks storende activiteiten plaats. Het gaat dan enkel om de aan wonen gerelateerde verkeersbewegingen en incidenteel vervoersbewegingen ten behoeve van de statische opslag. Het geluid hiervan wordt gedempt door de gebouwen en dit zal geen invloed hebben op het functioneren van de poel.



Figuur 3-2: Landschappelijk inpassingsplan

Door het toevoegen van landschapselementen, waarbij elk element een bepaalde vergoeding kent voor de aanleg en/of onderhoud en waardevermindering van de gronden, zal tenminste 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd worden in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De aan te leggen dijk, ingezaaid met gras, is geen bermgras en wordt derhalve niet meegenomen als compensatie.

Tabel 3-2: Berekening compensatieverplichting

Aanleg			
	aantal	vergoeding per stuk (€)	vergoeding totaal (€)
Weidevogelpoel	550	5,40	2.970,00
Plankosten			594,00
Compensatievergoeding aanleg			3.564,00

Onderhoud				
	aantal	vergoeding per jaar (€)	aantal jaar	vergoeding totaal (€)
Weidevogelpoel	1	83,60	10	836,00
Compensatievergoeding onderhoud				836,00

Waardevermindering			
	oppervlakte (m ²)	vergoeding per m ² (€)	vergoeding totaal (€)
Revitaliseringsgebied (zand)	750	6,0581	4.543,58
Compensatievergoeding waardevermeerdering			4.543,58

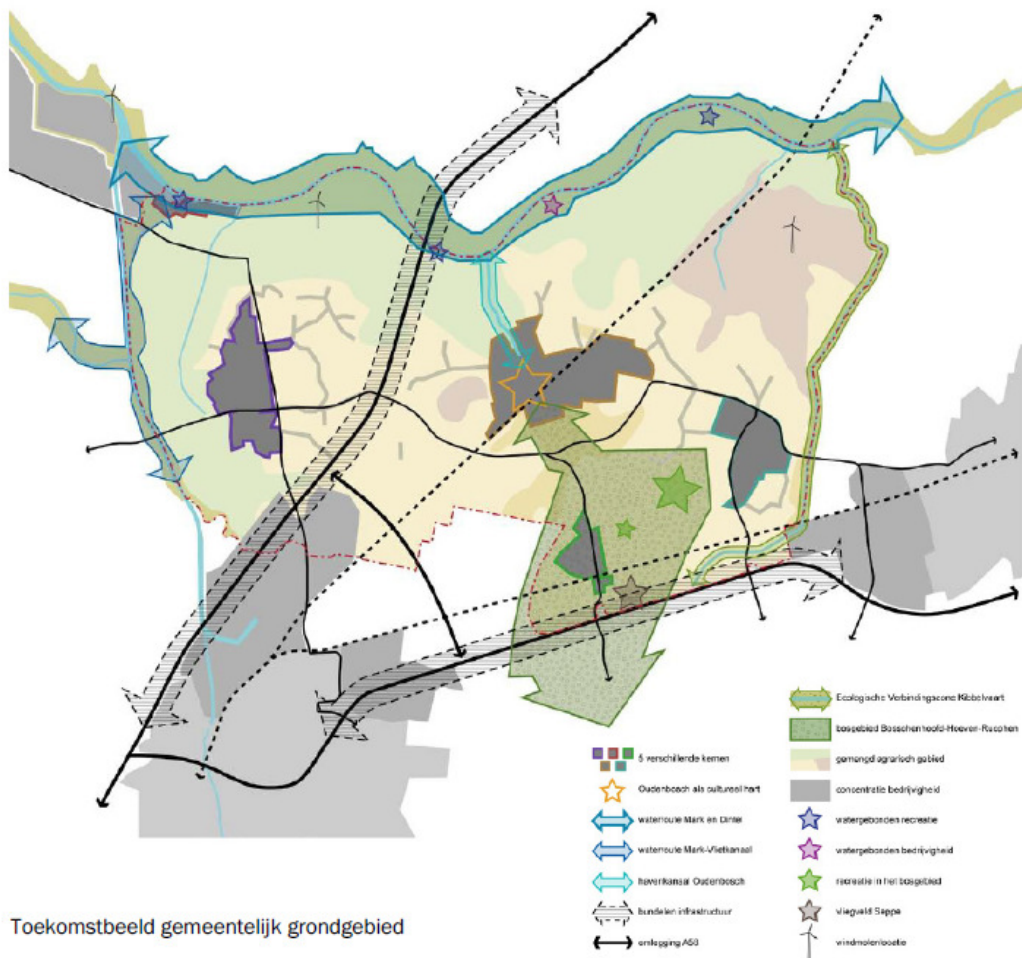
Totaal		totaal (€)
Aanleg		3.564,00
Onderhoud		836,00
Waardevermindering		4.543,58
Compensatie-inspanning		8.943,58

3.3 Gemeentelijk beleid

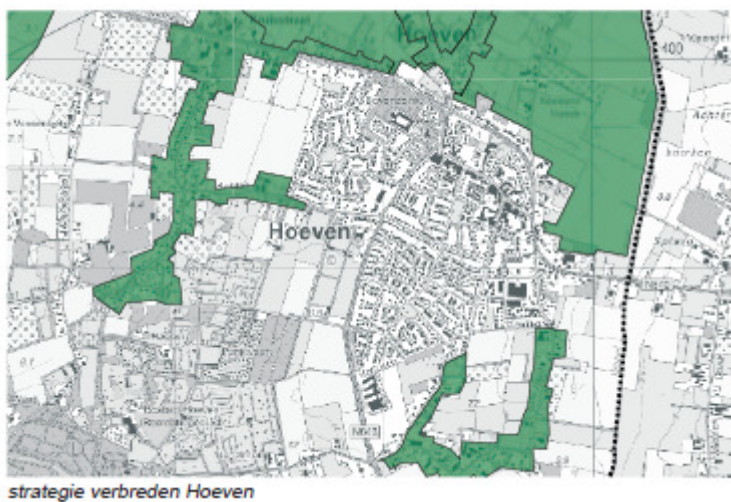
Structuurvisie

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

Op het kaartbeeld 'toekomstbeeld gemeentelijk grondgebied' behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in het 'gemengd agrarisch gebied'. In het buitengebied van de gemeente is onder andere ruimte voor toekomstbestendige agrarische bedrijven en voor versterking van de recreatieve functie (onder andere rond recreatieve routes).



Figuur 3-3: toekomstbeeld gemeentelijk grondgebied, structuurvisie Halderberge 2025



Figuur 3-4: strategiekaart, structuurvisie Halderberge 2025

Op de strategiekaart valt het plangebied onder de strategie 'verbreden'. In het kader van de strategie 'verbreden' zijn een vijftal gebieden aangewezen. Onderhavige locatie valt in het gebied 'Hoevensche Beemden'. Het natte laaggelegen gebied in de Hoevensche Beemden is minder geschikt voor intensieve agrarische productie. Voorgesteld wordt om in dit gebied naast agrarische

activiteiten en nieuwe economische dragers ruimte te scheppen voor natuur, waterberging en recreatie, waardoor een aantrekkelijke mix met toekomstperspectief ontstaat.

Het omzetten van de huidige agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag is passend binnen de 'Structuurvisie Halderberge 2025', daar er in deze sprake is van een nieuwe. De structuurvisie biedt mogelijkheden om kleinschalige aanpassingen door te voeren. Onderhavig initiatief richt zich er op om verloedering van de locatie tegen te gaan. De activiteiten zijn passend binnen het gemengd landelijk gebied en zullen geen belemmering vormen voor de doelen welke gesteld worden in de strategie verbreden.

De locatie aan het Gors 72 te Hoeven is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2011. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 3.000 m², daarnaast heeft het de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeer zone 11' en 'overige zone – landschappelijk open gebied'. Middels figuur 3-2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

De voor 'Agrarisch' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en binnen het bouwvlak voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De voorgenomen ingebruikname van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van statische opslag is in strijd met de vigerende bestemming.

Ook in de partiële herziening van het bestemmingsplan, zoals die momenteel doorlopen wordt, blijft de strijdigheid bestaan. In het ontwerpplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is de agrarische bestemming in stand gelaten.



Figuur 3-3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

In artikel 3.7.13 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is om een agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' onder de voorwaarden dat:

- a. "Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak." De bestaande gebouwen zijn allen gelegen op het bouwvlak, aan deze voorwaarde kan dan ook voldaan worden.
- b. "Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk." Gezien de aarde en omvang van de gebouwen en de grondpositie van het onderhavige bedrijf is het niet mogelijk om op onderhavige locatie een agrarisch bedrijf voort te zetten. Het agrarisch bedrijf is reeds beëindigd.
- c. "Het agrarische bedrijf op de locatie dient beëindigd te zijn." Dit is reeds het geval.
- d. "Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd." De locatie beslaat slechts een oppervlakte van circa 3.000 m².
- e. "In afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha." Niet van toepassing
- f. "de volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan":
 - a. statische binnenopslag"
 - b. recreatie;
 - c. een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 - d. een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 - e. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen.

De beoogde wijziging betreft statische binnenopslag.

- g. "Bij niet niet-agrarische functies genoemd in sub e onder 2 en 5 is ondergeschikte horeca, inclusief terras, toegestaan tot een oppervlakte van 50 m" Niet van toepassing
- h. "Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;" Er zal geen sprake zijn van buitenopslag. Glasopstanden zijn niet aanwezig.
- i. "detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;" Hier zal geen sprake van zijn.
- j. "De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven." In de directe omgeving van de locatie bevinden zich voornamelijk burgerwoningen. De agrarische bedrijven zijn gelegen op grotere afstand. In deze toelichting zal aangetoond worden dat er geen nadelige gevolgen voor deze bedrijven op zullen gaan treden.

- k. "De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben." Dit punt zal in deze toelichting nader onderbouwd gaan worden.
- l. "Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing" Dit onderdeel wordt uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- m. "De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied." Uit deze toelichting blijkt dat aan deze voorwaarde voldaan wordt.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordwesten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Krammer-Volkerak gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 14 kilometer.

Het plan van voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen de locatie en het gebied (> 14 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

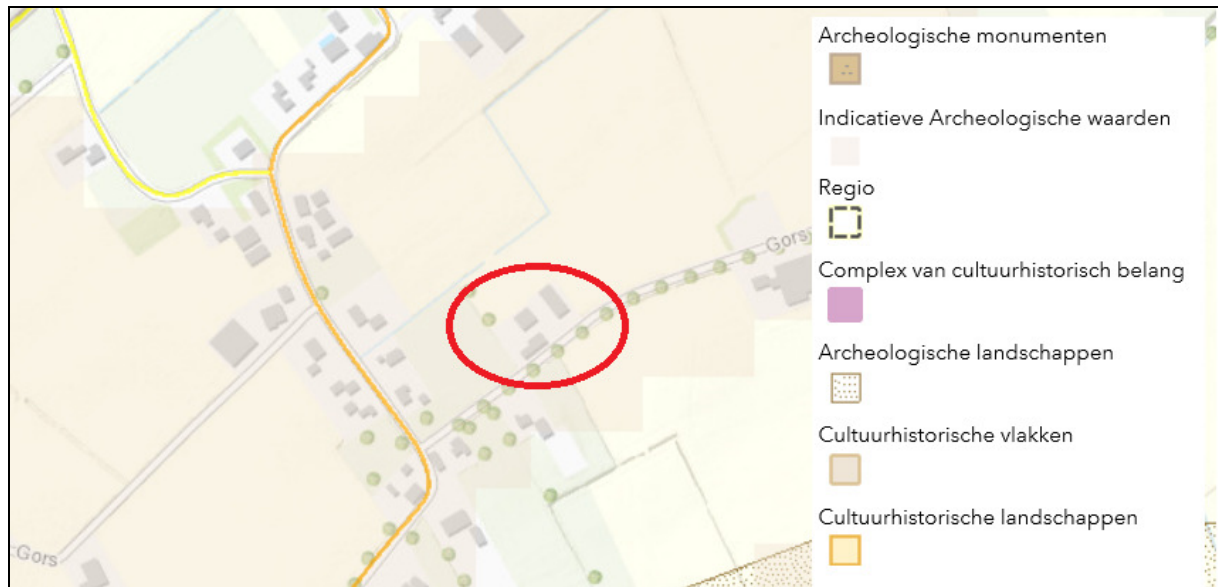
- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie is gelegen in het agrarische buitengebied. Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' gaat niet gepaard met bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Het eventueel slopen en herbouwen van de woning maakt geen deel uit van de planologische procedure. Hoewel het niet de verwachting is dat er beschermde soorten gestoord zullen gaan worden, zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de sloopwerkzaamheden nader onderbouwd worden of de oude bebouwing geen leefgebied is voor beschermde soorten of vogels.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het plangebied is er geen sprake van provinciale cultuurhistorische of archeologische belangen.

Op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart is aan het plangebied geen cultuurhistorisch waardevol belang toegekend. Wel is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, het plangebied geduid als een gebied met een hoge trefkans.



Figuur 4-1: Archeologische verwachtingskaart (CHW Brabant)

De gemeente Halderberge heeft haar archeologiebeleid nader uitgewerkt in de beleidsnota "Ons geschreven verleden" (vastgesteld 22 september 2011). Op de archeologische advieskaart is een klein deel van het plangebied geduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting. De hoge archeologische verwachtingswaarde is vervolgens opgenomen in het bestemmingsplan en verbonden aan regels voor het bouwen en uitvoeren van werkzaamheden.



Figuur 4-2: Archeologische advieskaart buitengebied

Als de gronden over een oppervlakte van meer dan 500 m² geroerd worden op een diepte van meer dan 40 cm. voor bouwwerken en 60 cm. voor overige werken en werkzaamheden, dient er archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De dubbelbestemming 'Archeologie -2' betreft een oppervlakte van ca. 205 m² van het plangebied. Ongeacht welke activiteiten gaan plaatsvinden zullen de gronden met een dubbelbestemming nooit over een oppervlakte van meer dan 500 m² geroerd kunnen gaan worden ten gevolge van het plan. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via het Gors. Het initiatief leidt niet tot een wezenlijke verandering van het aantal verkeersbewegingen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al beëindigd en in de huidige feitelijke situatie als in de beoogde situatie resteert alleen het aan bedrijf met statische opslag gerelateerde verkeer. Bij het bedrijf is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voorhanden. Het initiatief is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

4.4 Technische infrastructuur

De woning is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.5 Bodem

Bij het omzetten van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming dient de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toe te laten. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de planlocatie. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming hebben geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden en is sprake van een onverdachte situatie. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er redelijkerwijs geen bezwaren tegen de voorgenomen functieverandering naar bedrijf. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal een bodemonderzoek overlegd worden voor zover de woning gebouwd wordt buiten het bestaande vloeroppervlakte van de woning.

4.6 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning. Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Er mag geconcludeerd worden dat aan de vereiste geluidsnormen voldaan kan worden.

Planologisch gezien bestaat er zowel in de vigerende planologische regeling als ook in de beoogde planologische regeling de mogelijkheid om de bedrijfswoning te slopen en te herbouwen op een andere plaats binnen het bouwvlak. De In beide gevallen dient de voorgevel van de woning op een afstand van tenminste 15 m. van de as van de weg gebouwd te worden. Er is geen sprake van een gewijzigd planologisch regime voor de oprichting van de bedrijfswoning. Nader akoestisch onderzoek is voor de sloop en herbouw van de bedrijfswoning niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van de initiatieflocatie geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

De functiewijziging heeft een geringe invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. Het gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de

omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Relevante risicobronnen

In tabel 4.1 zijn de relevante risicobronnen uiteengezet.

Omschrijving relevante risicobron	Veiligheidsafstand (m)	Werkelijke afstand (m)
k1- brandstofleiding	60	56
Hogedruk gasleiding A-636	50	49
Spoortraject Zevenbergschenhoek – Roosendaal Oost	12 – 18	490
Inrichting met propaantank aan de Gors 70	10	160
De inrichting Shell Nederland Chemie B.V.	> 10.000	Ca. 9.200

Onderhavige inrichting is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van een tweetal leidingen en de inrichting van Shell Nederland Chemie B.V. Daarom dient beargumenteerd te worden in hoeverre door de planologische wijziging het plaatsgebonden risico of het groepsrisico wijzigt ten gevolge van het plan.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Vanwege de aanwezigheid van de hogedruk gasleiding in de nabijheid van het bedrijfspand moet er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van personen met fysieke beperkingen in het bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw is enkel gericht op statische opslag. De eigenaar zal in beperkte mate werkzaamheden uitvoeren in het bedrijfsgebouw. Hierdoor is geborgt dat er geen mensen met fysieke beperkingen aanwezig zijn in het bedrijfsgebouw. In het kader van zelfredzaamheid zal de initiatiefnemer zelf de ramen en deuren sluiten. Een ventilatiesysteem is verder niet aanwezig en hoeft op het moment van calamiteiten niet uitgeschakeld te worden.

Doordat er planologisch gezien geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt worden zal het plaatsgebonden risico niet wijzigen.

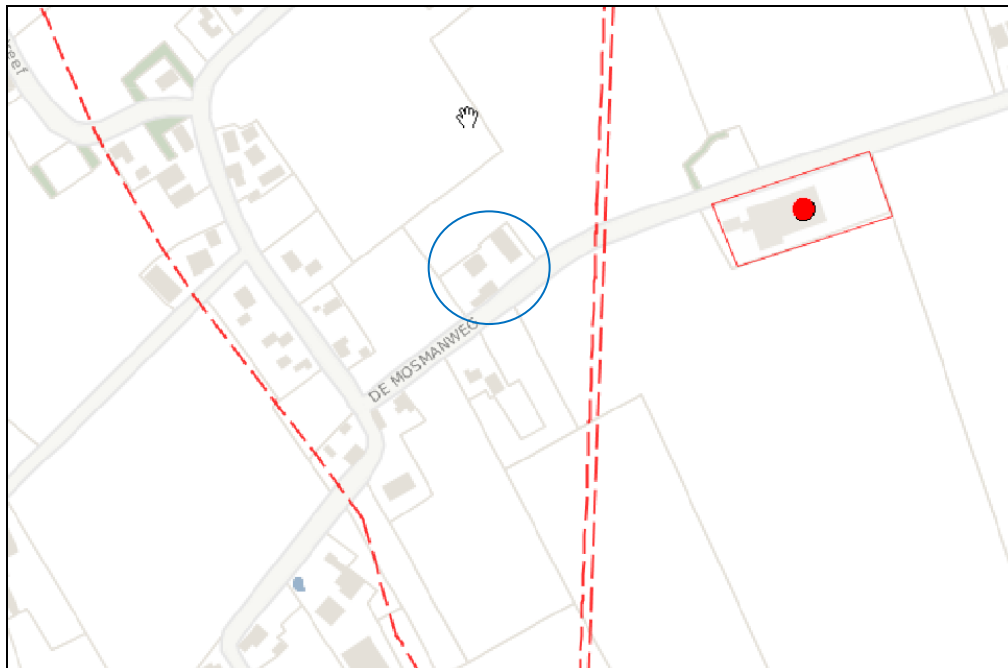
Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te

berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 5-1: Uitsnede risicokaart Brabant

In de nabijheid van de locatie zijn geen bluswaterpunten aanwezig. In het landschappelijk inpassingsplan, behorende bij de bestemmingswijziging, is een waterpartij opgenomen. Deze waterpartij kan ten tijde van calamiteiten als bluswatervoorziening fungeren.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkel burgerwoningen, agrarische bedrijven en bedrijven behorende tot maximaal milieucategorie 2 gelegen. Op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering dient er tussen deze categorie bedrijven en woningen een afstand van 30 meter in acht genomen te worden. Aan deze afstand wordt voldaan. De aanwezigheid van woningen in de omgeving vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de locatie. Voor wat betreft de agrarische bedrijven wordt in paragraaf 5.6 een nadere afweging gemaakt.

4.10 Veehouderijbedrijven

In relatie tot veehouderij bedrijven is het van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tot geurgevoelige objecten. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat veehouderij bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de huidige situatie is de woning een bedrijfswoning bij een niet-veehouderijbedrijf die in het kader van de wet Geurhinder en veehouderij als een geurgevoelig object wordt beschouwd. Na de planologische wijziging is er sprake van een bedrijfswoning bij een bedrijf ten behoeve van statische opslag, dat eveneens een geurgevoelig object is. Dit levert dan ook geen verdere beperkingen op voor aangrenzende veehouderij bedrijven.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse blijft door de planologische wijziging ongewijzigd. Het meest dichtbij gelegen veehouderijbedrijf is gelegen aan Gors 64 op een afstand van ca. 200 m.

4.11 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Halderberge is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De realisering van het logiesgebouw dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Brabantse Delta, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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'.

De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' gaat niet gepaard met een toename of afname van het verharde oppervlakte. Hierdoor vinden er geen verandering plaats welke gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Het afvalwater van de nieuw te bouwen bedrijfswoning zal gescheiden worden afgevoerd. Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het hemelwater zal via de omliggende gronden afvloeien naar het oppervlaktewater.

In het kader van het vooroverleg heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies afgegeven voor onderhavige ontwikkeling.

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Procedures

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan een ieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de volgende betrokken instanties: OMWB, provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, brandweer, defensie, cultureel erfgoed, ZLTO, Gasunie en DNWG.

Van Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord Brabant en de brandweer zijn reacties ontvangen. Deze zijn als bijlage bijgevoegd:

- Waterschap Brabantse Delta: een positief wateradvies.
- Provincie Noord Brabant: formulier t.b.v. vooroverleg ingevuld. er zijn geen provinciale belangen in het geding. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen
- De brandweer: In verband met de aanwezigheid van een hoge druk gasleiding mogen er geen mensen met fysieke beperkingen aanwezig zijn in het bedrijfspand. Daarnaast is er geen bluswaterpunt in de direct omgeving van de locatie aanwezig.

De vooroverleg reactie van de brandweer heeft geleid tot een beperkte aanpassing van de externe veiligheidsparagraaf. De overige vooroverlegreacties hebben geen aanleiding gegeven het plan aan te passen.

5.3 Ter visie legging

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 3 augustus 2017 gedurende zes weken, tot en met 13 september 2017 na bekendmaking in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van 2 augustus 2017 ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is vastgesteld op 3 oktober 2017.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Dit plan betreft een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge van de gemeente Halderberge ter plaatse van het Gors 72 te Hoeven.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een bedrijfsbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Halderberge van de gemeente Halderberge. Deze zijn aangevuld met regelingen omtrent de landschappelijke inpassing.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming 'Bedrijf' toegekend met functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' en 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting' en ter plaatse van de landschappelijke inpassing aan de bestemming 'Agrarisch' de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.