

Wijzigingsplan

Pietseweg 6b, Oud Gastel

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel	7
1.3	Opbouw wijzigingsplan.....	7
Hoofdstuk 2	Huidige situatie.....	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie.....	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid.....	15
4.3	Provinciaal beleid	16
Hoofdstuk 5	Ruimtelijke- en milieuaspecten	27
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	27
5.2	Bodem	31
5.3	Bedrijven en milieuzonering	31
5.4	Wegverkeerslawaaï	32
5.5	Luchtkwaliteit	32
5.6	Externe veiligheid.....	33
5.7	Natuur	37
5.8	Water	38
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

BIJLAGEN:

Bijlage 1:	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2:	Bodemonderzoek
Bijlage 3:	Standaardadvies brandweer 2019
Bijlage 4a:	Rapportage SVGR 2019
Bijlage 4b:	Stroomschema SVGR 2019
Bijlage 5:	Ingekomen vooroverlegreacties

Wijzigingsplan

Toelichting
Pietseweg 6b, Oud Gastel

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Pietseweg 6b te Oud Gastel, wil het ter plaatse aanwezige object van een bestemming te voorzien dat het gebruik van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van statische opslag, toestaat. In het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan buitengebied Halderberge' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' (intensieve veehouderij) naar een niet-agrarische bestemming. Via het toepassen van deze bevoegdheid kan de bestemming in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie. De vigerende bestemming 'agrarisch' laat namelijk een strijdigheid zien met die feitelijke situatie.

Hetgeen nu voorligt, betreft het wijzigingsplan waarin de planologische regeling voor de beoogde bestemmingswijziging wordt vastgelegd.

1.2 Doel

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan buitengebied Halderberge' van de gemeente Halderberge het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 12 oktober 2017 met aanvullend besluit op 14 december 2017. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor de projectlocatie de bestemming 'Agrarisch'. De als 'agrarische' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik. De reeds aanwezige (voormalig agrarische) bedrijfsgebouwen aan Pietseweg 6b zijn niet meer agrarisch in gebruik maar worden hoofdzakelijk ingezet ten behoeve van (statische) opslag. Een dergelijk gebruik als hoofdgebruik past niet binnen de geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient daarvoor te worden gewijzigd wat op basis van artikel 3.6.11 van het geldende bestemmingsplan kan. In voorliggend wijzigingsplan wordt gemotiveerd dat aan de in artikel 3.6.11 gestelde wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

1.3 Opbouw wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten:

- **deel 1**, toelichting: in dit deel wordt alle ruimtelijk relevante informatie met betrekking tot het beoogde plan gegeven.
- **deel 2**, planregels: dit betreft het juridisch kader waarin alle gebruiks- en bouwregels worden beschreven.
- **deel 3**, verbeelding: dit betreft de (plan)kaart, waarop af te lezen is op welk (deel van het) gebied de (specifieke) planregels betrekking hebben.

Wat voorligt, betreft deel 1: de toelichting. De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de relevante ruimtelijke- en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 bevat informatie over de te volgen procedure.

De planregels en de verbeelding zijn als separate documenten (respectievelijk deel 2 en 3) bijgevoegd.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

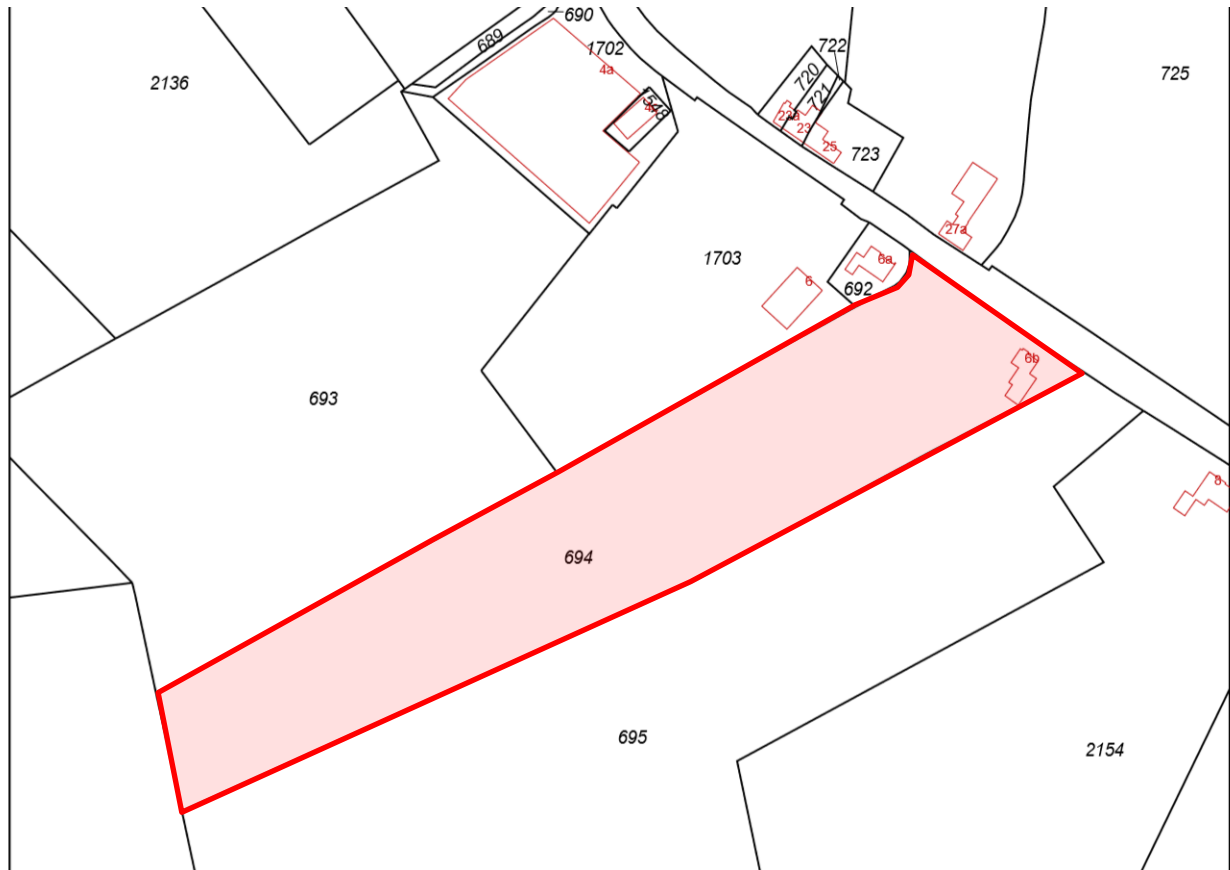
Het plangebied aan de Pietseweg 6b is gelegen in het buitengebied van Oud Gastel (gemeente Halderberge) en wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie G, nr. 694. De Pietseweg is gelegen in een structuur van bebouwingslinten ten oosten van de kern Oud Gastel. De kern Oud Gastel is gelegen op hemelsbreed 1,4 kilometer.



Figuur 1: Ligging plangebied in buitengebied van Oud gastel



Figuur 2: Ligging plangebied aan de Pietseweg



Figuur 3: kadastrale situatie plangebied

Aan de Pietseweg bevindt zich een variatie aan functies zoals woningen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Direct ten noorden van het plangebied is een relatief groot transportbedrijf aanwezig. Tussen het plangebied en het transportbedrijf is nog een burgerwoning gelegen. Aan de zuidkant is een agrarisch bedrijf gelegen.

Aan de overzijde van de Pietseweg bevindt zich een agrarisch bedrijf en een 3-tal burgerwoningen.

Binnen het plangebied bevindt zich een voormalig agrarische bedrijfswoning en een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (varkensstal) met een omvang van circa 1.000m². Dit bedrijfsgebouw staat haaks op de Pietseweg en prikt circa 120 meter vanaf de weg het buitengebied in.

Het bedrijfsgebouw wordt al geruime tijd (meer dan 15 jaar) niet meer ingezet ten behoeve van (bedrijfsmatige) agrarische activiteiten. Sinds dat het object door de huidige eigenaar in eigendom is gekomen, wordt het gebouw gebruikt ten behoeve van (statische) opslag. Een ondergeschikt deel van het gebouw wordt gebruikt voor de stalling van maximaal 5 paarden.



Figuur 4: erfaanzicht Pietseweg 6b



Figuur 5. Zijaanzicht erf Pietseweg 6b, inclusief aparte oprit bedrijfsgebouw

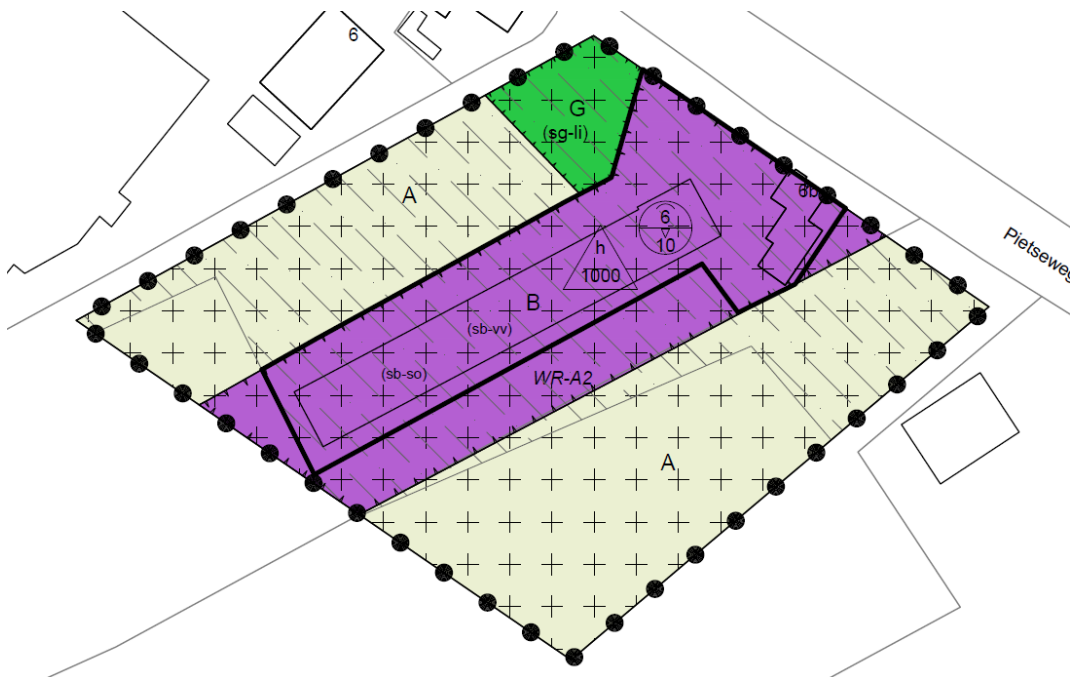
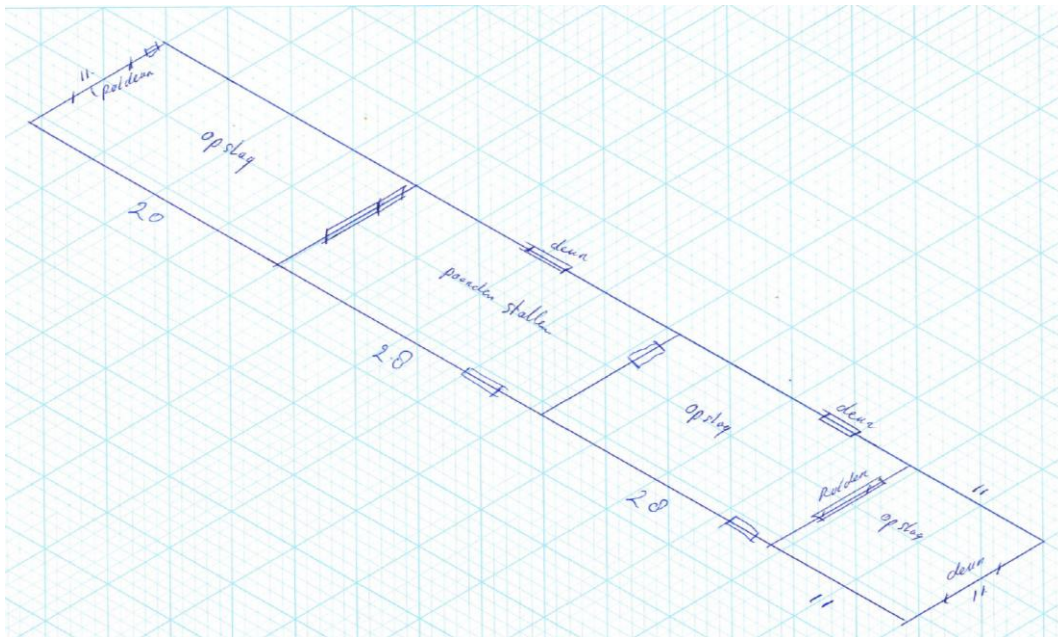
Op basis van figuren 4 en 5 (huidige situatie) is goed te zien dat de aanwezige bebouwing in goede staat verkeert. Het voorste gedeelte van het erf is voorzien van dichte opgaande begroeiing waardoor het bedrijfsgebouw aan het zicht wordt onttrokken. Het achterste deel van het plangebied kent geen begroeiing waardoor er vrij zicht is op het bedrijfsgebouw.

Aan de noordzijde is een tweede toerit tot het erf aanwezig, die rechtstreeks naar het bedrijfsgebouw leidt. Op deze manier is het laden en lossen, alsmede de verzorging van de paarden, goed georganiseerd en vindt er geen overlast plaats van de opslagactiviteiten ten opzichte van de bewoning van de aanwezige woning.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

Het plan bestaat uit het formaliseren van de activiteiten die al circa 15 jaar in het voormalige agrarische bedrijfsgebouw worden ontplooid, namelijk statische opslag. Aangezien de bestemming voor Pietseweg 6b nog niet werd aangepast, en deze 'agrarisch' is gebleven, is er nog altijd sprake van een strijdigheid tussen de feitelijke situatie (opslag) en het bestemmingsplan (agrarisch).

Feitelijk is het alleen nodig de bestemming te wijzigen. Qua bebouwing en de indeling/het gebruik ervan, hoeft er niks meer te gebeuren. De situatie ter plaatse blijft dus onveranderd nadat het bestemmingsplan is gewijzigd. Wel zal het huidige agrarisch bouwvlak komen te vervallen. In plaats daarvan zal er een kleiner bouwvlak, ten behoeve van bedrijf, worden opgenomen. Tevens zal er een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd op het perceelsdeel direct ten noorden van het aanwezige bedrijfsgebouw.



Figuur 6. Plattegrond nieuwe situatie

Landschappelijk inpassing plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie, aan de voorzijde, reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing, zie figuren 4 en 5.

Op basis van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap dient onderhavige bestemmingswijziging te worden voorzien van een onderbouwing op basis van bestemmingswinst. De meerwaarde die er vanwege de bestemmingswijziging mogelijk plaats vindt, dient als uitgangspunt te worden genomen bij het toepassen van 20% investering aan kwaliteitsverbetering.

Functie 1	Oppervlakte m2	Waarde/m2	Totaal
Agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning	9.238	€ 25	€ 230.950,00
Agrarische bedrijfswoning	1.000	€ 70	€ 70.000,00
totaal	10.238	totaal	€ 300.950,00
Functie 2			
Agrarisch onbebouwd	5.761	€ 5	€ 28.805,00
Bedrijven bouwvlak	2.797	€ 80	€ 223.760,00
bedrijven buiten bouwvlak	1.186	€ 45	€ 53.370,00
groen	494	€ 1	€ 494,00
totaal	10.238	totaal	€ 306.429,00
waardevermeerdering			€ 5.479,00
Bijdrage LIR			€ 1.095,80

Figuur 7. Berekening Landschapsinvestering

Voor de uitvoering van de berekende kwaliteitsverbetering is een landschapsplan opgesteld (zie daarvoor bijlage 1 en figuur 8 hieronder).



Figuur 8. Berekening Landschapsinvestering

Tussen het perceel van 6a en 6b wordt een beplantingsstrook voorgesteld. De strook is ingevuld met diverse soorten heesters en bomen. De uitstraling is een mix van inheemse soorten en gecultiveerde soorten zoals zuilbeuken. Hierdoor ontstaat de uitstraling van een landschappelijke tuinstrook en wordt het groene aanzicht vanuit de straat versterkt.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk richt zich op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op de projectlocatie en het beoogde initiatief.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Onderhavig planvoornemen is van een dermate kleine omvang dat de genoemde nationale belangen in de ruimtelijke afweging niet relevant zijn.

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc.

Met betrekking tot onderhavig plan komen geen nationale belangen in het geding. Onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels van het Barro.

4.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De regeling is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

In de handleiding Ladder duurzame verstedelijking is aangegeven dat de Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte.

Gelet op het vorenstaande is voor onderhavig planvoornemen de ladder niet van toepassing. Wel dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat in het kader van de uitvoerbaarheid de behoefte moet worden aangetoond.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

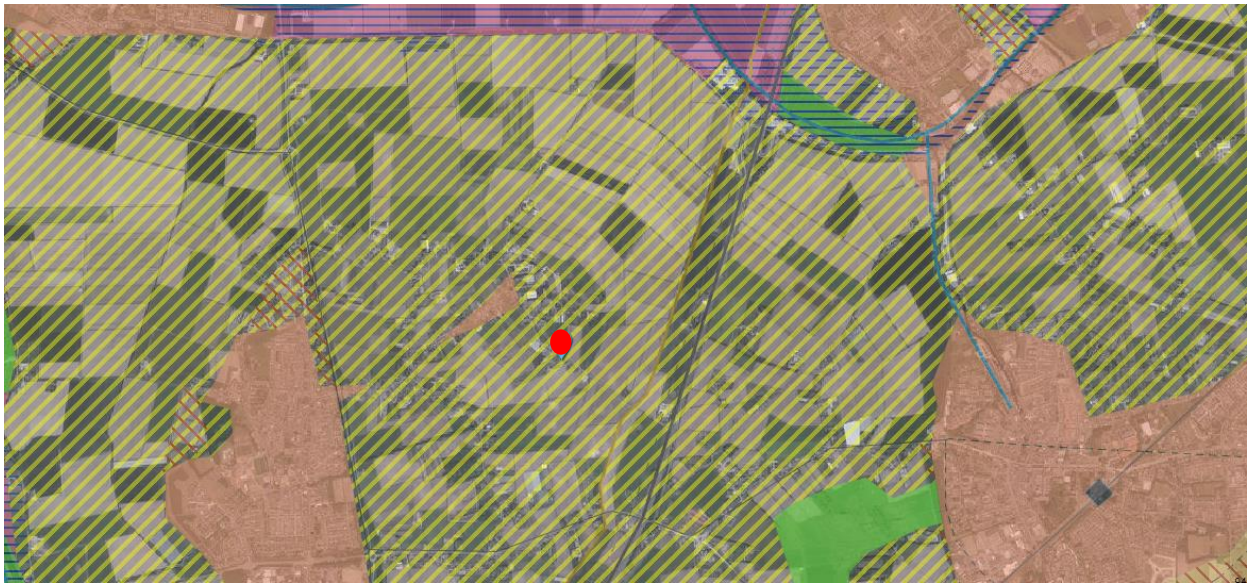
Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;

- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.



Figuur 9. Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

Op basis van de structurenkaart, behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, is onderhavig plangebied gelegen binnen de structuur 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie figuur 9). Deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in paragraaf 2.2.1. *'perspectief gemengd landelijk gebied'*. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze Verordening wordt hierna besproken.

4.3.2 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is gebaseerd op de Omgevingswet, die per 1 januari 2021 in werking zal treden. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

In de omgevingsvisie geeft de provincie Noord-Brabant aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogingen voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

De basisopgave van de Omgevingsvisie: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Met name het thema omgevingskwaliteit is relevant in relatie tot onderhavig planvoornemen aan de Pietseweg 6b. In delen van het landelijk gebied staat de kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur onder druk doordat zich daar een veelheid aan factoren voordoet. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang.

Om het leegstandvraagstuk aan te pakken, wil de provincie samen met anderen expertise ontwikkelen rondom de aanpak van leegstand van erfgoed, kantoren, winkels, werklocaties en agrarische bebouwing. Lokale initiatieven worden ondersteund.

4.3.3 Verordening ruimte Noord Brabant

Inleiding

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (d.d. juli 2017) vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie artikelen:

- *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*
Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.
- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*
Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.

- *Afwijking in verband met maatwerk*
Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging.

Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk, als landelijk gebied.

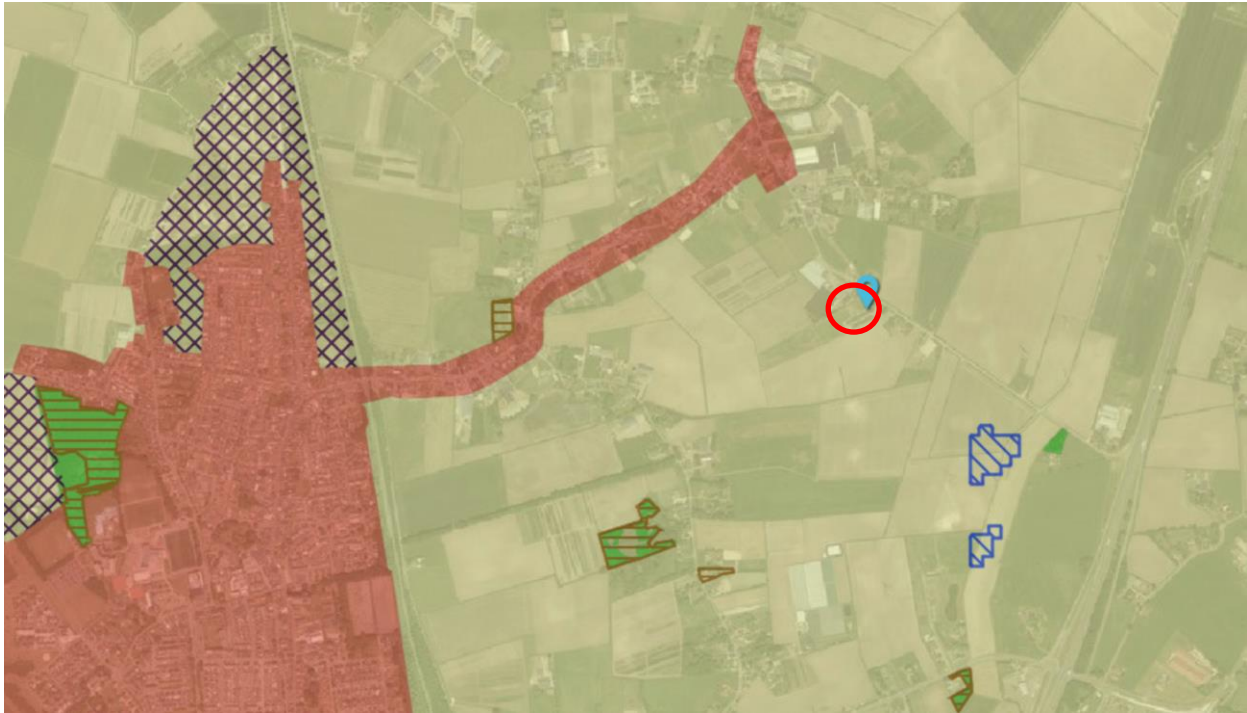
Onderzoek en conclusie

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied (zie figuur 10). 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:

1. *De totale omvang van het bestemmingsvlak kleiner is dan 5.000 m²*
Het huidige agrarische bouwvlak kent een omvang van 10.238 m². Het beoogde nieuwe bouwvlak (met bestemming 'bedrijf' zal een omvang krijgen van 3.983 m². De omvang van het uiteindelijke bouwvlak blijft (ruim) onder de maximaal gestelde afmeting van 5.000m²;
2. *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;
3. *overtollige bebouwing wordt gesloopt*
Er is géén sprake van overtollige bebouwing. Het reeds aanwezige bedrijfsgebouw wordt benut ten behoeve van de nieuwe functie. Een ondergeschikt deel zal worden gebruikt ten behoeve van het hobbymatig houden van enkele (maximaal 5) stuks vee;
4. *niet leidt tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger*
Statische opslag valt onder milieucategorie 2 (SBI-2008 52109).
5. *niet leidt tot meerdere zelfstandige bedrijven*
Er wordt slechts 1 bedrijf opgericht.
6. *geen kantoorvoorziening bevat*
Niet van toepassing.
7. *geen detailhandel wordt opgericht met een verkoopoppervlak groter dan 200 m²*
Niet van toepassing.
8. *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.
9. *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.

Een belangrijk onderdeel van de verordening is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De regeling houdt in grote lijnen het volgende in. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist. In de toelichting bij een bestemmingsplan of wijzigingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan.



Figuur 10. Integrale plankaart met structuren en aanduiding Verordening ruimte Noord-Brabant

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Halderberge (2013)

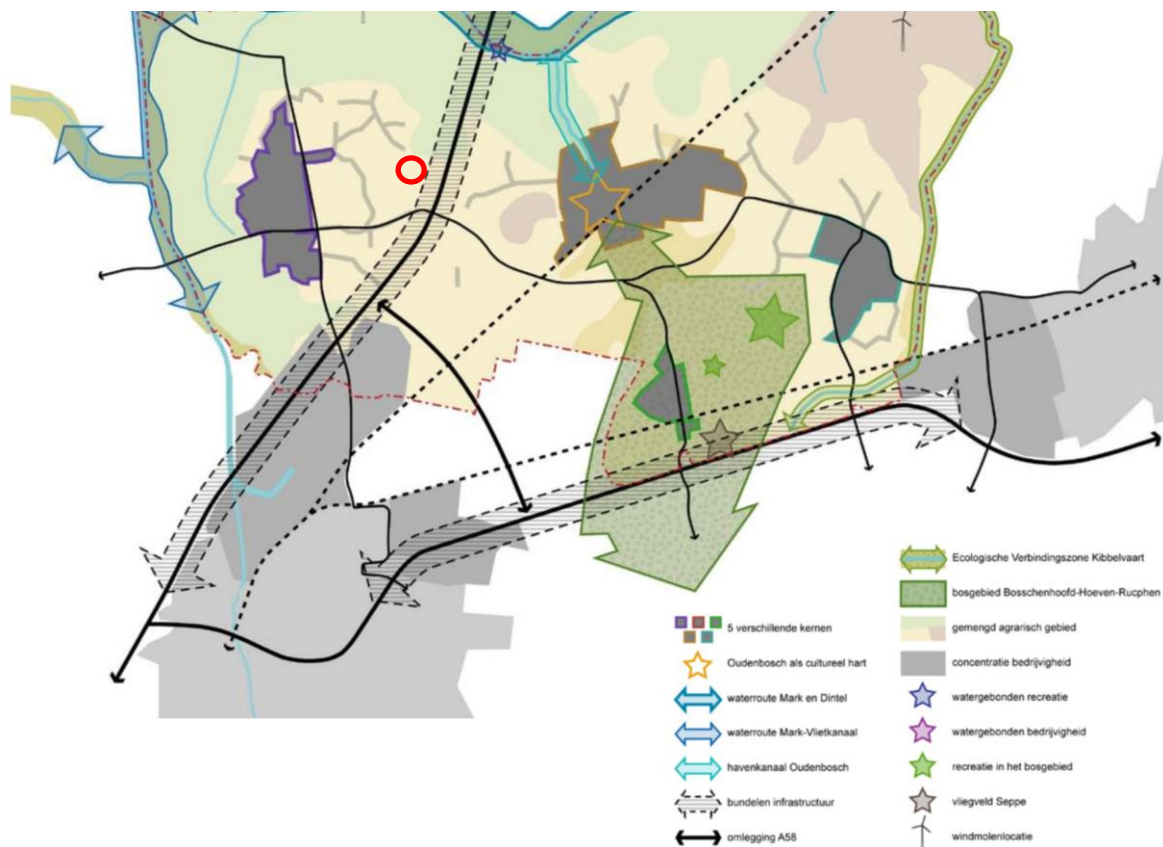
In de structuurvisie Halderberge wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van gemeente, waarbij de ambities bescheiden zijn weggezet met het oog op de beperkte (financiële) middelen in de komende jaren. De structuurvisie biedt een kader met voldoende ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025.

Op basis van de bij de structuurvisie behorende kaart (zie figuur 11) is onderhavig plangebied gelegen binnen gemengd landelijk gebied. Er is in de structuurvisie niet uiteen gezet wat exact onder het gemengd landelijk gebied moet worden verstaan.

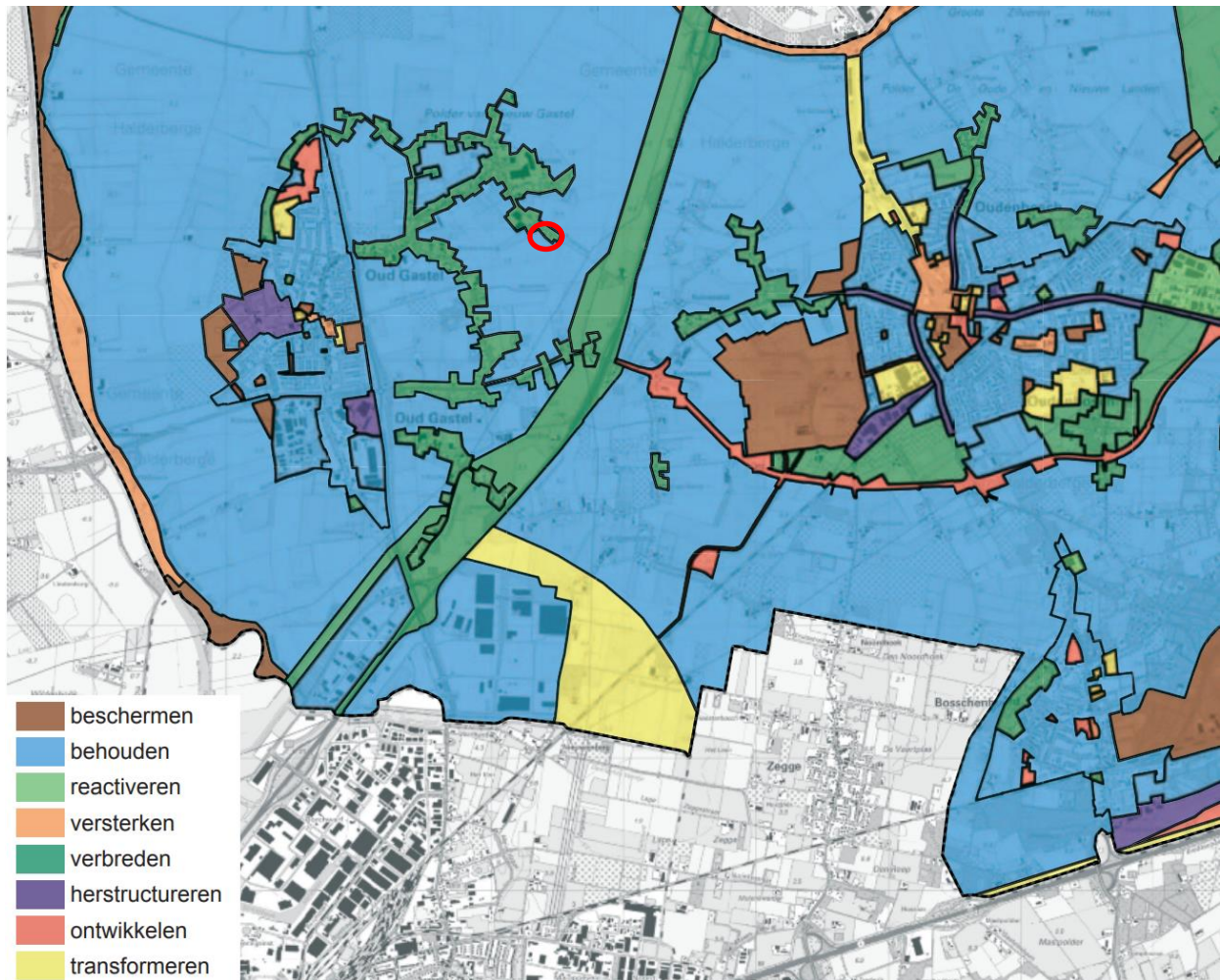
Wel is er een paragraaf 'strategie' toegevoegd waarin op basis van een kaart (zie figuur 12) is aangegeven hoe de gemeente de ontwikkeling van de onderscheiden deelgebieden voor ogen heeft. Onderhavig object (Pietseweg 6b) is gelegen binnen de contour van 'verbreden'. Binnen deze contour is de gemeente tevreden over de huidige (hoofd)functie en kwaliteit, maar zijn er zorgen over de toekomstbestendigheid van de hoofdfunctie. De gemeente wil faciliteren dat er nieuwe functies worden toegevoegd gecombineerd met kwaliteitsverbetering. Kenmerkend voor het kleinschalige halfopen zandlandschap is de lintbebouwing. De waarde van deze lintbebouwing is gelegen in de afwisseling van bebouwing en open doorzichten. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder de voorwaarde dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven.

De beoogde ontwikkeling aan Pietseweg 6b past binnen de hierboven geformuleerde ambitie op basis van de structuurvisie.

10



Figuur 11. Uitsnede Structuurvisie (toekomstbeeld) Halderberge



Figuur 12. Uitsnede Overzichtskaart strategieën gemeente Halderberge

4.4.2. kwaliteitsverbetering van het landschap

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 Pietseweg 6b is het voornemen om het voormalige agrarische bedrijf te herbestemmen als bedrijfsbestemming met statische opslag. De statische opslag vindt plaats in het bestaande bedrijfsgebouw. De huidige bedrijfswoning blijft behouden. Fysiek gezien is er géén sprake van een 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:

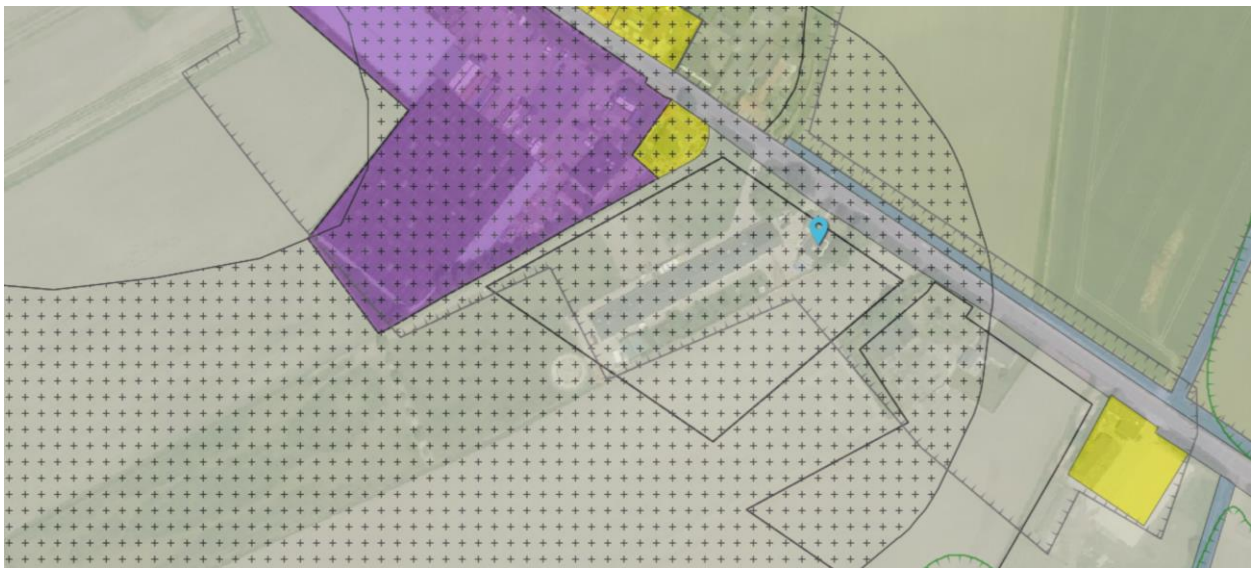
- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan 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 hoofdstuk 3 van deze toelichting is de berekening gegeven conform het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering.

4.4.3 Bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan buitengebied Halderberge' van de gemeente Halderberge het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 12 oktober 2017 en 14 december 2017 en is nog niet onherroepelijk geworden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 13. Uitsnede bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan buitengebied Halderberge'

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'agrarisch' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (Artikel 3). Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Binnen de bestemming 'agrarisch' met aanduiding 'intensieve veehouderij' is de exploitatie van een agrarisch bedrijf toegestaan, die ook intensief mag zijn. Er is 1 bedrijfswoning toegestaan die feitelijk reeds aanwezig is.

Het wijzigen van de bestemming voor Pietseweg 6b van 'agrarisch' naar 'bedrijf'(niet-agrarische functie) is mogelijk via gebruik van de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6.11:

Artikel 3.6.11 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;*
- b. *het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;*
- c. *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;*
- d. *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;*
- e. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- f. *de ontwikkeling leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;*
- g. *de volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:*
 1. *statische binnenopslag;*
 2. *recreatie;*
 3. *een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;*
 4. *een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;*
 5. *zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen;*
- h. *bij niet-agrarische functies genoemd in sub g onder 2 en 5 is ondergeschikte horeca toegestaan tot een oppervlakte van 50 m2, tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m2 toegestaan;*
- i. *buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;*
- j. *detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;*
- k. *de niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*
- l. *de niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;*
- m. *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 aanvankelijke 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'.*

De wijzigingsvoorwaarden worden onderstaand getoetst:

- a. **wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;**
De wijziging heeft alleen betrekking op het betreffende bouwvlak behorende bij Pietseweg 6b.
- b. **het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;**
Er is al méér dan 15 jaar geen agrarisch bedrijf meer actief aan Pietseweg 6b. Het bouwvlak is gelegen in een gebied waar sprake is van een diversiteit aan functies waarvan diverse geurgevoelig zijn. Het opnieuw opstarten van een (intensieve) veehouderij is ter plekke en gelet op de omgeving, niet wenselijk en op basis van huidige wet- en regelgeving ook niet mogelijk.
- c. **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;**
Het agrarisch bouwvlak komt te vervallen. Daarvoor in de plaats zal een (kleiner) bouwvlak met bestemming 'bedrijf' worden opgenomen. Het nieuwe bouwvlak zal een oppervlakte krijgen van 5.000m2 en voldoet daarmee aan de Verordening ruimte.
- d. **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;**
Deze planregel is niet van toepassing op onderhavig plan.

- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;**
Het gehele reeds aanwezige voormalig agrarische bedrijfsgebouw wordt gebruikt ten behoeve van de statische opslag en dien voor de beoogde nieuwe bestemming/functie te worden behouden. Er is dus géén sprake van bebouwing die overtollig is, waardoor er geen sloop zal plaatsvinden.
- f. de ontwikkeling leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;**
Na de bestemmingswijziging zal ter plaatse 1 bedrijf gevestigd zijn.
- g. de volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:**
- 1. statische binnenopslag;**
 - 2. recreatie;**
 - 3. een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;**
 - 4. een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;**
 - 5. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen;**
- Het bedrijfsgebouw wordt/zal worden benut ten behoeve van statische binnenopslag.
- h. bij niet-agrarische functies genoemd in sub g onder 2 en 5 is ondergeschikte horeca toegestaan tot een oppervlakte van 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan;**
onderhavig plan gaat niet uit van het ontwikkelen van horeca.
- i. buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;**
onderhavig plan voorziet niet in buitenopslag of opslag in kassen
- j. detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;**
het plan voorziet niet in dergelijke functies.
- k. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;**
In paragraaf 5 van deze plantoelichting is hier nader op ingegaan. Conclusie is dat het plan géén beperkingen oplevert voor omliggende (agrarische) bedrijven.
- l. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;**
Het gaat om statische opslag, wat op zichzelf niet veel verkeer trekt. De verkeersbewegingen die zullen plaatsvinden met betrekking de statische opslag zullen qua aantal niet hoger zijn dan toen er ter plekke nog sprake was van een agrarische bedrijfsvoering. Bovendien zal er in vergelijking met voorheen geen sprake zijn van groot en zwaar landbouwverkeer.
- m. 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 hoofdstuk 3 is onderbouwd op welke wijze het plan voldoet aan het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke- en milieuaspecten

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Verdrag van Valletta

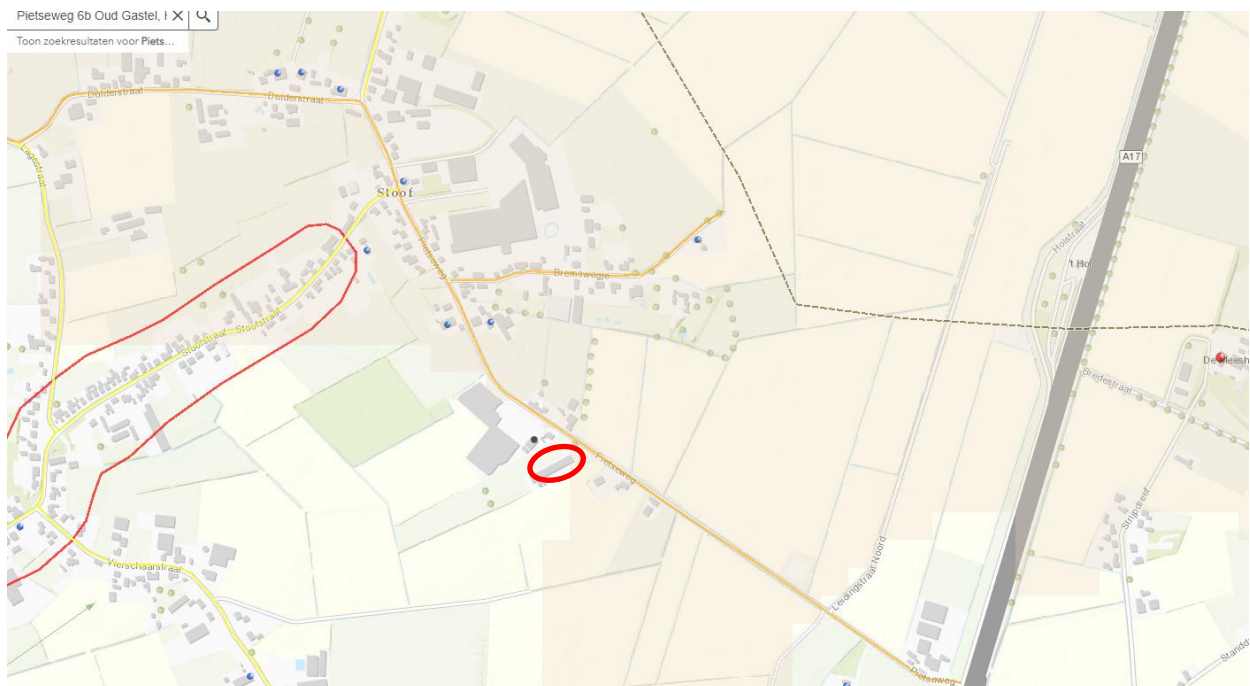
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied is ter hoogte van de aanwezige bedrijfswoning sprake van middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De rest van het plangebied kent een lage verwachtingswaarde op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie (zie uitsnede hiervan in figuur 14).



Figuur 14. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Op basis van deze CHW is het volgende beschreven:

De regio bestaat uit van een zwak golvend dekzandlandschap op een oudpleistocene ondergrond met afsluitende kleilagen. Met uitzondering van de Roosendaalse Beek en de omgeving van Wouw waren hier van nature geen beken. Een groot gebied had daardoor een slechte ontwatering. Er ontstonden veenmoerassen waarin dikke lagen veen tot ontwikkeling kwamen. Dit veen is vrijwel geheel door de mens afgegraven. De bodem van dit gebied bestaat daardoor weer voornamelijk uit dekzand. Kenmerkend is het

proces van veenontginning. Tussen 1250 en 1750 hebben hier grootschalige veenaftgravingen plaatsgevonden. Dit heeft de bewoningsgeschiedenis en de inrichting en vormgeving van het huidige landschap in belangrijke mate bepaald. De veenaftgraving geschiedde aanvankelijk in opdracht van abdijen, kloosters en gasthuizen en later vooral door compagnieën van particuliere ondernemers, wat tot uiting komt in namen als Monnikenmoer en Brouwersmoeren. Op vanouds veenvrije gronden vinden we zanddorpen van uiteenlopende leeftijd. In ongeveer vijf eeuwen is al het veen vergraven en tot turf verwerkt. Uiteraard werd er niet overal tegelijk in het veen gewerkt. De veenaftgraving ging van noord naar zuid. Eerst werden de venen afgegraven die het makkelijkst te bereiken waren, dus zo dicht mogelijk bij bevaarbaar water. Er werd een kanaal gegraven, soms met zijkanalen, om het veen te laten drogen en om er later met schepen bij te kunnen komen. Als het veen helemaal weggegraven was moest er aan een nieuw stuk begonnen worden. De turfvaart werd een eind doorgetrokken en het werk kon opnieuw beginnen. Op die manier werden de turfvaarten steeds dieper het land ingegraven en ontstonden er verschillende stelsels van turfvaarten, die ieder naar hun eigen overslaghaven of turfhoofd liepen. Deze turfhoofden lagen aan een goed bevaarbaar water, zoals de Mark. Hier werden de turven op grotere schepen geladen en naar hun bestemming vervoerd. Dat waren aanvankelijk de steden in Vlaanderen en ook Antwerpen, maar aan het eind van de Middeleeuwen kwamen ook de Hollandse steden op en werd ook daar veel van de turf naar toe gebracht. Bij sommige van deze overslagplaatsen ontwikkelde zich een groot handelscentrum, zoals Roosendaal, Oudenbosch en Leur. Andere uitvoerplaatsen werden na de turftijd bescheiden dorpen, zoals Terheijden of werden later weer weiland. Tot de meest karakteristieke elementen in de regio behoren de vele turfvaarten. De Natte of Eldersche Turfvaart bij Roosendaal, de Turfvaart ten zuidoosten van Breda en de Moervaart, tegenwoordig de Zoom geheten, bij Bergen op Zoom zijn kilometers lang. Tot de meest karakteristieke elementen in de regio behoren de vele turfvaarten. Van west naar oost zijn dat in de regio de vaarten van Bergen op Zoom (nu De Zoom genaamd), Roosendaal (3: van de Nol, van Nieuwmoer en van Rucphen), Oudenbosch, Hoeven, Etten, Leur en Breda. Turfvaarten zijn tot ruim 20 kilometer lang, behoorlijk recht en in de regel beplant met bomen. Deels liggen ze tussen dammen. Deze lange recht bomenrijen zijn erg opvallend in het landschap. Sommige vaarten voeren nog water, andere zijn nu fietspad of tot een relictentrij vervallen. Door de veenaftgravingen nam de bevolking sterk toe en kwam er ook meer grond beschikbaar om landbouw te bedrijven. Er werden nieuwe dorpen gesticht. Dat wil echter niet zeggen dat het hele gebied door de boeren in gebruik werd genomen. Grote delen bleven 'woest' liggen: heidegronden, broekbossen en vennen. In de loop van de eeuwen werden deze gronden gebruikt om landgoederen en productiebossen aan te leggen. Het oudste van deze landgoederen is de Wouwse Plantage. In 1504 werd hier op afgeveende gronden een nieuw bos met een drevenstructuur aangeplant dat in de eeuwen daarna tot een groot bosrijk landgoed met een bijhorende 19e eeuwse nederzetting uitgroeide. In de omgeving van Rucphen zijn op grote schaal bossen aangelegd voor houtproductie en als beteugeling van stuifzanden. Delen van de woeste gronden zijn ook in de negentiende en twintigste eeuw tot landbouwgrond ontgonnen. Het verschil tussen de oude dorpen en de jonge ontginningen komt tot uiting in de percelering en het bewoningspatroon. In regio zijn twee grote kernen ontstaan, Roosendaal en Etten-Leur. Beide kernen hebben bij de snelle groei van de afgelopen decennia weinig relatie gezocht met het omliggende cultuurlandschap. Vooral de hoofdwegen en spoorlijnen hebben de ontwikkeling van het stedelijke gebied bepaald. De kernen worden verbonden door de A58. Sint-Willebrord, Rucphen en Sprundel zijn drie dorpen ten zuidwesten van Etten-Leur, die nagenoeg aan elkaar zijn vastgegroeid. Het overige deel van het voormalige veenlandschap heeft een sterk agrarisch karakter, dat gekenmerkt wordt door een relatief grote openheid, met hier daar meer besloten delen, zoals bij de Rucphense bossen en de landgoederen (Wouwse Plantage, Visdonk en de landgoederen bij Zundert).

Cultuurhistorisch belang

De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relictent van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

Essentiële aspecten

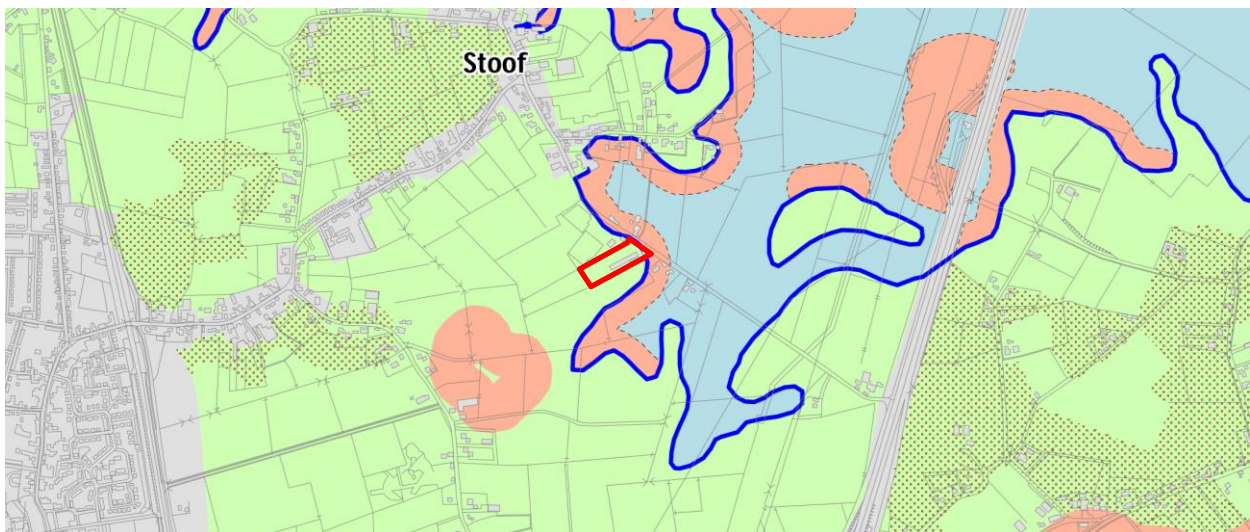
In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:;Landgoederen en veenrelictent rond Zundert en Etten-Leur.;Dragende structuren in de regio zijn:;Onderscheid tussen oude dorpen en jonge ontginningen;Dorpen en gehuchten gevormd in het kader van de turfgraverij;Turfvaarten en turfhavens;Overige gegraven waterlopen ;Landgoederen met parken, parkbossen en lanen

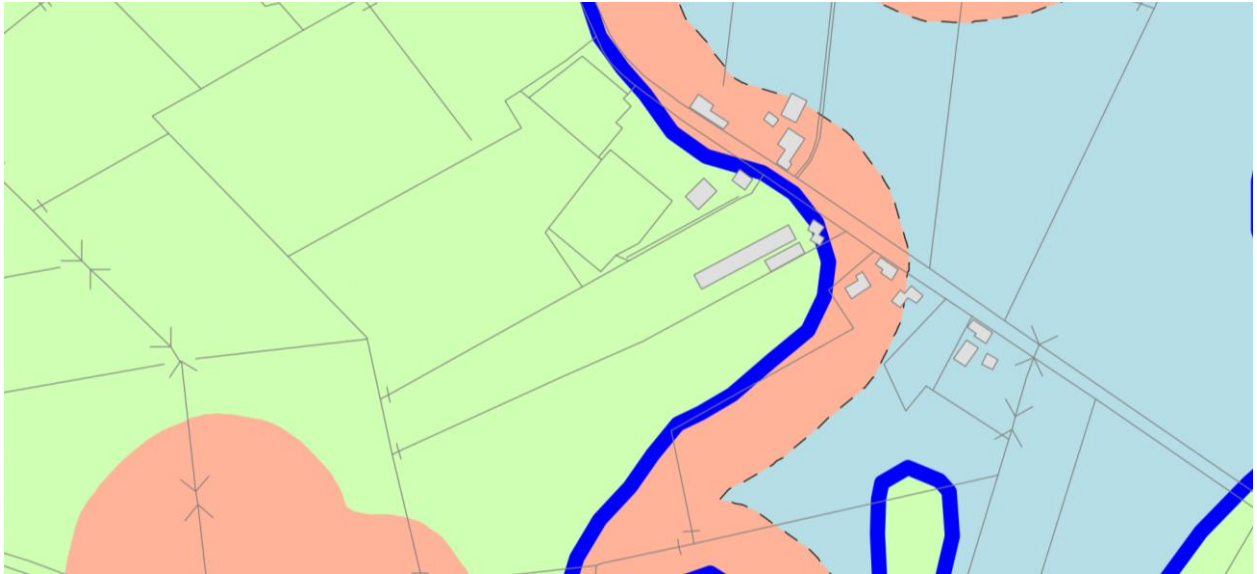
Ontwikkelingsstrategie:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De relictten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap. Dit kan door: Versterken van de structuur van turfvaarten en turfhavens. Hier aandacht aan te besteden bij dorpsontwikkelingen, landgoedontwikkeling en bij de inrichting van waterbergingsgebieden. ;In te zetten op het behoud dan wel het herstel van het zicht op de grote kerken als de basiliek van Oudenbosch, Klein Lourdes in Sint-Willebrord en de kerk van Wouw vanaf de hoofdwegen (snelwegen en provinciale wegen);
3. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: " Landgoederen en veenrelictten bij Zundert en Etten-Leur; " (Pannenhoeve, Wallsteyn, De Moeren, Oude Buisse Heide). Herstel Karakter A-58 als Napoleonsweg tussen Etten-Leur en Roosendaal: een ;Oorspronkelijk rijk beplante kaarsrechte weg, gelegen tussen de ; Kerktorens van beide kernen;
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: "Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven".

Archeologiebeleid gemeente Halderberge

De gemeente Halderberge heeft haar archeologiebeleid nader uitgewerkt in de beleidsnota "Ons geschreven verleden" (vastgesteld 22 september 2011). Op de archeologische advieskaart (zie figuur 15) heeft het perceel grotendeels een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen ter hoogte van de bedrijfswoning is de verwachtingswaarde hoog. Aangezien het plan niet voorziet in ingrepen die de bodem (en eventueel aanwezige archeologische waarden) zullen aantasten, is archeologie hier niet in het geding. Middels de planregels en de verbeelding zal de juiste archeologische bescherming worden opgenomen.





Figuur 15. Uitsnede archeologische beleidskaart

Cultuurhistorie gemeente Halderberge

De Cultuurhistoriekaart vormt een basisinstrument dat ertoe kan dienen dat de waarden op het gebied van cultuurhistorie in de vroegste fase van ruimtelijke planvorming kunnen worden ingebracht en meegewogen. De kaart inclusief de legenda is gebaseerd op en sluit aan bij de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De Halderbergse kaart is toegespitst op het gemeentelijk grondgebied en is daardoor meer gedetailleerd en bruikbaar voor de gemeentelijke praktijk.



Figuur 16. Uitsnede archeologische beleidskaart

Op de kaart in figuur 16 zijn de volgende waarderingen opgenomen:

- Historische geografie – vlakelement 'zandgrond':
- Trambaan
- Juridische grenzen 1795: kennelijk heeft de juridische grens in het verleden dwars over het plangebied gelopen.

Het beoogde plan gaat uit van het handhaven van de reeds aanwezige structuur. Er vindt daarmee geen aantasting aan van de onderscheiden en beschreven cultuurhistorische elementen.

5.2 Bodem

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen.

Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Onderzoek en conclusie

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 is in het verleden een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. In het kader van de beëindiging van de agrarische activiteiten is een bodemonderzoek (eindsituatieonderzoek) uitgevoerd (zie bijlage 2). Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen herbestemming.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of er op een bepaalde locatie bedrijven of woningbouw wordt toegestaan. Deze keuze dient echter op een zorgvuldige manier te worden afgewogen en worden verantwoord.

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.

Onderzoek en conclusie

De omgeving is te typeren als gemengd gebied met de bestemmingen wonen, bedrijf en agrarisch. De ontwikkeling ziet op de herbestemming van een agrarisch perceel (akkerbouwbedrijf, milieucategorie 2) naar de functie bedrijf- opslag van goederen. Deze activiteit kan getypeerd worden als milieucategorie 2 maar dit wordt niet als zodanig benoemd in de onderbouwing. Conform het gestelde in de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant mogen in het buitengebied zich bedrijven tot en met milieucategorie 2 vestigen. De grootste aan te houden afstand als er sprake is van gemengd gebied is 10 meter van het milieuaspect geluid. Aan deze afstand wordt voldaan.

Veehouderijbedrijven

In relatie tot veehouderijbedrijven is het van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tot geurgevoelige objecten. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat veehouderijbedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de geurgevoelige objecten. In de huidige situatie is de woning een bedrijfswoning bij een niet-veehouderijbedrijf (de veehouderij is immers ter plekke al méér dan 15 jaar geleden stopgezet en sindsdien wordt het bedrijfsgebouw aan Pietseweg 6b ingezet ten behoeve van statische opslag) die in het kader van de wet Geurhinder en veehouderij als een geurgevoelig object wordt beschouwd. De woning behoorde voor 19 maart 2000 tot een actieve veehouderij. Op basis van artikel 3.116 Activiteitenbesluit milieubeheer vormt daarmee de betreffende woning géén belemmering voor de nog omliggende agrarische inrichtingen.

Na de beoogde planologische wijziging is er sprake van een bedrijfswoning bij een bedrijf ten behoeve van statische opslag. Er vindt geen verandering plaats in de verhouding tussen de feitelijke situatie aan Pietseweg 6b en het naastgelegen veehouderijbedrijf aan Pietseweg 8. Bovendien is er geen sprake van een actief agrarisch bedrijf aan Pietseweg 8 viel onder het besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer. In 1994 werd hier voor het laatst een melding ingediend. Pietseweg 8 vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging voor Pietseweg 6b.

Bij de onderbouwing omtrent de voormalig tot een agrarisch bedrijf horende bedrijfswoning is van belang of de woning voor of op 19 maart 2000 tot een actieve veehouderij behoorde (zie art. art 3.116 Activiteitenbesluit milieubeheer). Dit is het geval, de aanwezige woning behoorde voor 19 maart 2000 tot een actieve veehouderij.

5.4 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Onderzoek en conclusie

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.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. 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.

Fijnstof (PM10)

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Tevens geldt voor fijnstof een maximaal aantal toegestane overschrijdingsdagen. Het gaat hierbij over het maximaal aantal toegestane dagen waarbij de (24-) uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden. De grenswaarde van het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ bedraagt 35 overschrijdingsdagen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is door het voormalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Onderzoek en conclusie

Om te beoordelen of bij een bepaalde ontwikkeling sprake is van het niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging dient aannemelijk gemaakt te worden dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft van 1500 woningen en minimaal één ontsluiting of 3000 woningen en minimaal twee ontsluitingen. Onderhavig planvoornemen is derhalve NIBM.

Daarnaast dient te worden bepaald of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De functiewijziging heeft een geringe invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. Het gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 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. Er is overduidelijk sprake van NIBM, zodat het ook niet nodig is om via het monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) een berekening uit te voeren.

5.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

5.6.1. Gemeentelijk beleid

De gemeente Halderberge wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving. De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- De ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor inwoners;
- De ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Halderberge te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

Gemeente Halderberge hanteert de volgende standaard-adviezen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

- Standaardadvies brandweer 2019
- Rapportage standaard verantwoording groepsrisico (SVGR) 2019 inclusief stroomschema SVGR 2019

Deze documenten zijn als bijlage 3 , 4a en 4b aan deze plantoelichting gehecht.

Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een gebiedsgerichte aanpak. Per gebiedstype zijn voor het plaatsgebonden risico en het al dan niet toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en verminderd zelfredzame personen binnen invloedsgebieden uitgangspunten geformuleerd. De gebiedstypering betreft wonen, werken en buitengebied.

Voor het gebiedstype buitengebied en bedrijventerreinen wordt het volgende ambitieniveau voor het groepsrisico gehanteerd:

- Overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR wordt niet geaccepteerd;
- Er wordt naar gestreefd dat binnen het invloedsgebied geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden opgericht.

Voor deze standaardverantwoording is verder van belang:

- Een 'relevante toename van het groepsrisico' is voor Halderberge een toename van het groepsrisico van 10% of meer;
- De Veiligheidsregio hanteert in haar standaardadvies invloedsgebieden die soms hoger zijn dan wettelijk of bij vergunning op basis van een QRA zijn vastgelegd. Een voorbeeld is het invloedsgebied van een LPG-tankstation. Deze is 150 meter in plaats van 200 meter. Waar dit van toepassing is wordt het standaardadvies van de Veiligheidsregio conform de wettelijk bepaalde of bij vergunning vastgelegde invloedsgebieden gehanteerd

5.6.3 Standaard verantwoording Groepsrisico

De standaard verantwoording groepsrisico geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien een kleinere invloedsgebied is vastgesteld dan geldt deze kleinere afstand én;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting , autoweg, spoorweg of buisleiding indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter deze kleinere afstand.

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot bijzonder kwetsbare objecten (verminderd zelfredzame personen) gaat in principe verder (strenger) dan de uitgangspunten voor toepassing van het standaard advies van de Veiligheidsregio. Echter de beleidsvisie geeft ook ruimte om hiervan in voorkomende gevallen af te wijken. In die gevallen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, kan worden aangesloten op de uitgangspunten voor toepassing van deze standaard verantwoording groepsrisico.

Concluderend is het toepassingsgebied van de standaard verantwoording opgenomen in onderstaande tabel:

Risicobron	Afstand ontwikkeling
Categoriale Bevi-inrichtingen	> Invloedsgebied of 200 m
Niet-categoriale Bevi-inrichting	> Invloedsgebied of 750 m
Transportroutes	> 200 m
Buisleidingen	> Invloedsgebied of 200 m

Voor toepassing van deze standaardverantwoording zijn de bovenstaande afstanden voor niet categoriale inrichtingen en categoriale inrichtingen leidend, tenzij het invloedsgebied van betreffende inrichting, (auto)weg, spoorweg of buisleiding kleiner is. In dergelijke gevallen is het werkelijke invloedsgebied bepalend of verantwoording van het groepsrisico van toepassing is.

5.6.3 Toetsing groepsrisico

Binnen de gemeente zijn geen niet categoriale Bevi-inrichtingen gelegen. Twee snelwegen doorkruisen de gemeente. Voor zowel de A17 als de A58 moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied op grond van het huidige transport van gevaarlijke stoffen van meer dan 4000 meter. Voor deze snelwegen geldt dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt.

Daarnaast is sprake van transport van gevaarlijke stoffen over twee spoorlijnen waarvoor eveneens rekening gehouden dient te worden met een invloedsgebied van meer dan 4000 meter vanaf beide spoorlijnen. Het groepsrisico als gevolg van de spoorlijnen Roosendaal - Zevenbergen ligt boven de oriëntatieaarde (groepsrisico is 1,6 x oriëntatiewaarde). Het groepsrisico als gevolg van de spoorlijn Roosendaal - Breda ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

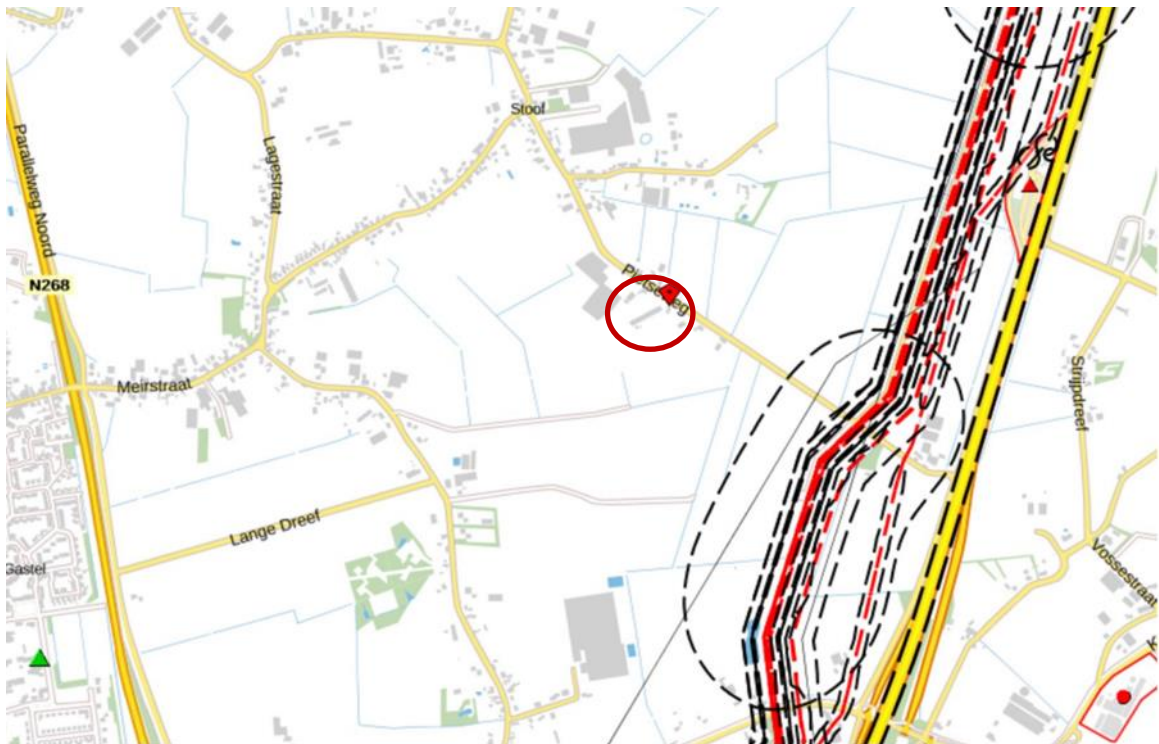
Binnen de gemeente Halderberge is sprake van diverse ondergrondse buisleidingen. De invloedsgebieden kunnen afhankelijk van de aard van de stof en de dimensies van de buisleiding en de druk sterk variëren. Het groepsrisico van buisleidingen leidt in geen geval tot knelpunten, dat wil zeggen dat geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde.

5.6.2 Onderzoek en conclusie

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes). Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van meerdere risicobronnen. Het gaat om de volgende risicobronnen:

- Leiding A-667;
- De Rijksweg A17;
- Het spoortraject Roosendaal-Zevenbergschen Hoek.

In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de Risicokaart.



Figuur 16. Uitsnede risicokaart (locatie rood omcirkeld)

De buisleiding is gelegen op een afstand van circa 480 meter van het plangebied. De rijksweg A17 is gelegen op 740 meter en het spoortraject ligt op ruim 3.000 meter afstand van het plangebied. Over het spoortraject Roosendaal-Zevenbergschen Hoek worden stoffen van de stofcategorieën A, B2, C3, D3 en D4 vervoerd. D4 kent het grootste invloedsgebied met 4.000 meter. Het plangebied valt hier binnen. Echter, de hoeveelheid van deze stof die vervoerd wordt is gering. Vandaar dat er uitgegaan wordt van de stofcategorie met het tweede grootste invloedsgebied: B2 met 995 meter. Hier valt het plangebied niet binnen.

Het groepsrisico dient, conform art. 7 Bevt, verantwoord te worden. Ook dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden (art. 9 Bevt). Het plangebied valt niet binnen de 200 meter contour van de spoorlijn, de rijksweg A17 en de buisleiding. Het groepsrisico hoeft daarom maar beperkt verantwoord te worden (art. 8, lid 1 Bevt). Dat wil zeggen dat er enkel ingegaan dient te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid."

Vanwege de ligging van de plangebied in het invloedsgebied van de spoorlijn Roosendaal-Zevenbergschen Hoek dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in deze verantwoording.

Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico:

Het plangebied is gelegen op grote afstand van de risicobron. De toename van het aantal personen door het plan binnen het invloedsgebied van de risicobron is zeer beperkt. Dit zorgt ervoor, dat de toename van het groepsrisico niet zichtbaar zal doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico:

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit:

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de spoorlijn Roosendaal-Zevenbergschen Hoek is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxisch gas is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een gat in de tankwagen ontstaat. Het giftige gas verdampt direct en er ontstaat een gaswolk die zich snel met de wind mee verspreidt. Bij een percentage aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de toxische stof zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Effectbestrijding is mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten. Er is in de directe omgeving van het plangebied onvoldoende bluswatercapaciteit aanwezig voor het blussen van secundaire branden

Zelfredzaamheid:

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn redelijk. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet -of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied woonachtig zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt, en verandert niet.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:

1. Goed te alarmeren is:

In geval van een calamiteit kan NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

2. Goed te ontvluchten is:

Bij het plangebied zijn voldoende vluchtwegen gelegen, zodat bij een calamiteit van de risicobron afgevlucht kan worden."

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Natuur

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermde plant- en diersoorten ontleen hun bescherming aan opname in de Wet natuurbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is ook verankerd in de Wet natuurbescherming.

Onderzoek en conclusie

Het betreft hier het formaliseren van het gebruik van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw ten behoeve van statische opslag. De bestemming dient te worden gewijzigd om de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. Er zullen géén fysieke aanpassingen plaatsvinden ten opzichte van de aanwezige bebouwing. Ook qua erfverharding blijft de situatie gelijk. Rondom het bedrijfsgebouw zal een landschapszone worden aangebracht waardoor de ecologische waarden ter plaatse juist zullen toenemen.



Figuur 17. Uitsnede kaart met NNB (lichtgroene delen)

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. In het plangebied is geen NNB-gebied aanwezig. Er komt wel NNB voor in de omgeving van het plangebied, echter (ver) buiten de invloedssfeer van de ontwikkeling (zie onderstaande kaart). Het dichtstbij gelegen NNB gebied(je) ligt op afstand van circa 580meter. Er is van directe aantasting van de NNB dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (NNB).

Het plangebied is op een afstand groter dan 3 km gelegen van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Daarmee is er ook ten aanzien van de Natura 2000 beleid geen belemmering voor voorliggend planvoornemen.

5.8 Water

Wettelijk toetsingskader

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.

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 veranderingen plaats welke gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente of provincie bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Halderberge een anterieure overeenkomst sluiten. Tevens zal de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten met de gemeente Halderberge waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor haar rekening neemt. Via de anterieure overeenkomst wordt onder andere het kostenverhaal met betrekking tot planschade geregeld. Daarnaast wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 18 juli 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging konden belanghebbenden een zienswijze indienen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Vanuit de overlegorganen zijn behoudens een reactie van de brandweer Midden- en West-Brabant geen bezwaren of verdiepingsvragen ontvangen. De reacties van de overlegorganen zijn toegevoegd in bijlage.

De brandweer Midden-en West-Brabant heeft in een eerste reactie aangegeven dat de locatie niet voldoet aan de eisen welke zijn vastgelegd in de 'beleidsregels Bereikbaarheid en bluswater'. In overleg met gemeente en brandweer zal worden bezien op welke wijze alsnog aan de vereisten kan worden voldoen. Aangezien het plan slechts toeziet op een gebruikswijziging, kan het wijzigingsplan worden opgesteld.