

Wijzigingsplan
Brede Balrouw 49, Hoeven

Gemeente Halderberge

Van Dun & Van Gerwen BV

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek

T. 0486 45 01 60
F. 0486 45 02 38

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Plannaam: Brede Balrouw 49, Hoeven
Gemeente: Halderberge
Datum: 2 maart 2021
Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.1655.BPW6034-C001

Opgesteld door: Van Dun & Van Gerwen B.V.
Auteur: Herma van Vilsteren – Makkinga & Anne-Marie van Hattem
Projectleider: Rud van Herk
Projectnummer: 919047.003V

Inhoudsopgave

INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Provinciaal beleid.....	10
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	10
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2 Gemeentelijk beleid	14
3.2.1 Structuurvisie Halderberge 2025.....	14
3.2.2 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	20
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2 Waterhuishouding	20
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2 Kenmerken watersysteem	22
4.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	24
4.2.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.3 Natuur	26
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	27
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	29
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	29
4.4.2 Archeologie	31
4.5 Bedrijven en milieuzonering	32
4.6 Geluid.....	33
4.7 Luchtkwaliteit	34
4.8 Landschappelijke inpassing	35
4.9 Bodemkwaliteit.....	36
4.10 Externe veiligheid	36
4.10.1 Regelgeving	37
4.10.2 Toetsing aan beleid	38
4.11 Verkeer en parkeren	39
4.11.1 Verkeer.....	39
4.11.2 Ontsluiting	39
4.11.3 Parkeren	40
4.12 Technische infrastructuur	40
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1 Juridische achtergrond	41
5.2 Toelichting verbeelding	41
5.3 Toelichting regels	41
6. UITVOERBAARHEID.....	43
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	43
6.2.2 Zienswijzen en beroep	43
7. BIJLAGEN.....	44
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2 Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.....	
Bijlage 3 Notitie stikstofdepositie.....	

Bijlage 4 Aeries-berekening aanlegfase.....	
Bijlage 5 Aeries-berekening gebruiksfase.....	
Bijlage 6 Vooroverleg reacties.....	

Inleiding

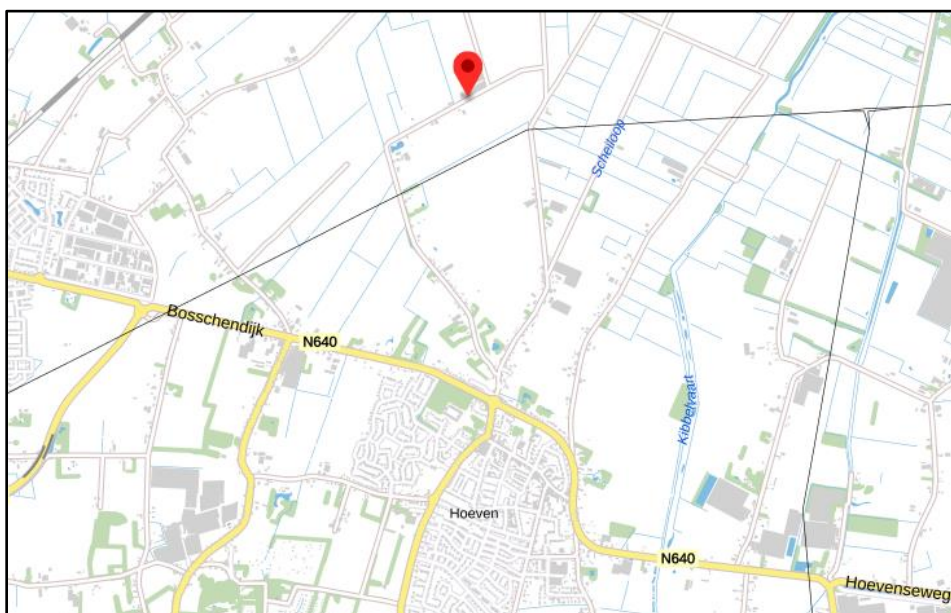
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert een akkerbouwbedrijf op de locatie Brede Balrouw 49 te Hoeven. Het betreft een akkerbouwbedrijf met ca. 150 ha pootgoed-aardappelen en 30 ha uien. Ten behoeve van de opslag van het pootgoed wenst initiatiefnemer een nieuwe loods met overkapping en een nieuwe koelcel te realiseren. Om zo de koel- en opslagcapaciteit van aardappelen te vergroten. Op onderstaande afbeelding is de locatie en haar directe omgeving weergegeven. In afbeelding 2 is het plangebied weergegeven



Afbeelding 1: weergave initiatieflocatie en direct omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 2: weergave initiatieflocatie met kern Hoeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



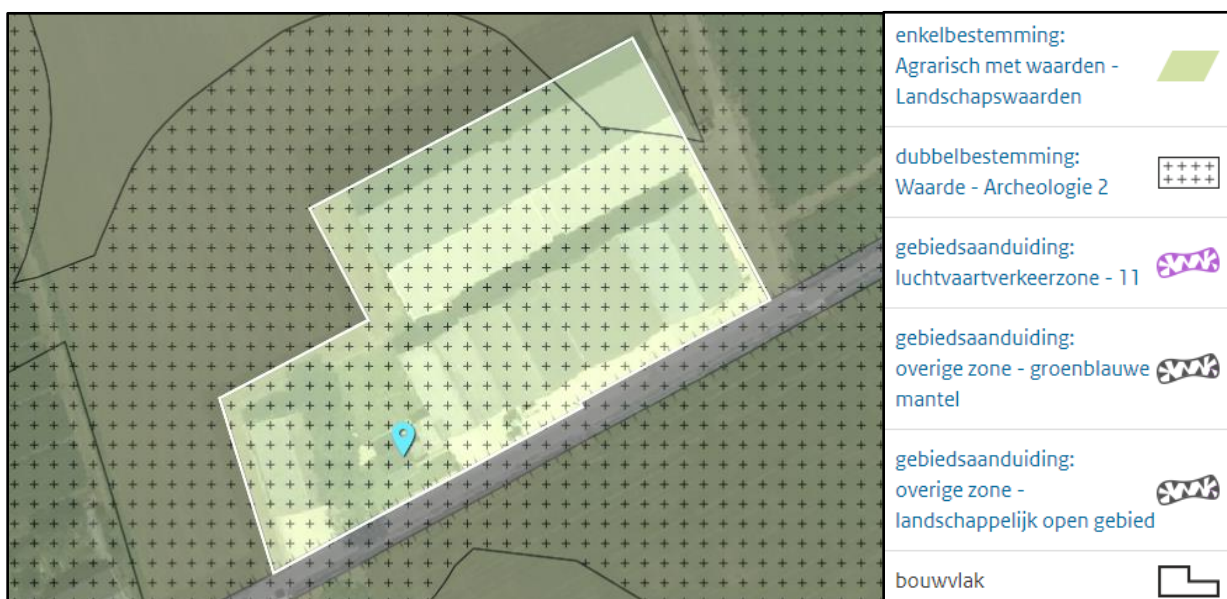
Afbeelding 3: weergave plangebied (bron: Qgis)

1.2 Geldend planologisch regime

Het plangebied maakt onderdeel uit het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" van de gemeente Halderberge. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 12 oktober 2017 met aanvulling op 14 december 2017, het bestemmingsplan is op 24 mei 2018 in werking getreden en onherroepelijk op 9 oktober 2019.

In dit bestemmingsplan is aan de locatie Brede Balrouw 49 te Hoeven een bouwvlak met een omvang van ca. 1,18 ha toegekend zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Op de locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone – 11
- Gebiedsaanduiding Overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding Overige zone – landschappelijk open gebied



Afbeelding 4: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan zijn ter plaatse van het bouwvlak onder andere (vollegronds) teeltbedrijven en overige agrarische bedrijven toegestaan.

De ontwikkelingen zijn niet passend binnen het aanwezige bouwvlak. In artikel 4.8.3. van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bouwvlak voor agrarische bedrijven (niet zijnde een veehouderij) te vergroten. In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden om medewerking te kunnen verlenen. In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op deze voorwaarden.

In artikel 4.4.2. van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bevoegd gezag een hogere goothoogte toe kan staan tot maximaal 7,5 meter, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. In voorliggende toelichting, met name in paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de gewenste goothoogte en de gestelde voorwaarde.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

De initiatieflocatie betreft de locatie Brede Balrouw 49 te Hoeven. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Hoeven, sectie H, nummer 1330. Dit perceel is in totaal circa 22 hectare groot. Op het perceel staan de bedrijfsgebouwen en de woning. De rest van het perceel wordt gebruikt als akkerland.

De initiatieflocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge. De kern Hoeven is op ca. 1,4 km afstand gelegen. De initiatieflocatie is gelegen in het agrarisch gebied met voornamelijk agrarische functies. Kenmerkend aan dit gebied is de openheid van het landschap en het grootschalige agrarische karakter. De percelen rondom het plangebied worden voornamelijk gebruikt voor akkerbouw.

Op de locatie Brede Balrouw 49 te Hoeven zijn drie bedrijfsgebouwen aanwezig waarvoor volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) van het kadaster in het verleden bouwvergunningen voor zijn verleend met gebruiksdoelen 'woonfunctie' (gedeeltelijk) en 'industriefunctie' (gedeeltelijk). In onderstaande afbeeldingen is de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 5: aanzicht initiatieflocatie vanuit zuidwesten (bron: Google Streetview)



Afbeelding 6: aanzicht initiatieflocatie vanuit zuidoosten (bron: Google Streetview)

Op onderstaande afbeelding is de aanwezige bebouwing weergegeven met daar omheen het bouwvlak in het geel.



Afbeelding 7: bestaande bouwvlak met aanwezige gebouwen op initiatieflocatie (bron: Qgis)

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om nieuwe loods met overkapping en een nieuwe koelcel te realiseren op de locatie Brede Balrouw 49 te Hoeven. De nieuwe koelcel wordt gerealiseerd in de bestaande loods aan de zuidzijde (straatzijde). Na de realisatie van de koelcel dient dit gebouw voor het sorteren en het koelen van de aardappelen. Het vrijstaande gebouw aan de westzijde van de woning betreft ook een koelcel. Deze blijft in gebruik als koelcel.

De bestaande loods aan de zuidzijde (straatzijde) zal gebruikt gaan als koelcel, ten behoeve van de opslag van aardappel in kisten en tevens als werktuigenberging. Daarnaast worden in deze loods de aardappelen geladen in vrachtwagens welke het bedrijf verlaten.

De nieuw te realiseren loods zal gebruikt gaan worden ten behoeve van de eerste opslag van aardappelen direct na het rooien van de aardappelen. De overkapping is noodzakelijk om de aardappelen droog te kunnen lossen. Het is van groot belang dat de aardappelen na de oogst zo snel mogelijk koel en droog bewaard kunnen worden. Dit om het risico op aantasting van de aardappelen door ziektes en schimmels zo klein mogelijk te houden.

De gewenste loods inclusief overkapping zal in afmetingen, vorm en uitstraling zoveel mogelijk gelijk zijn aan de bestaande loods. De afmeting van de nieuwe loods is circa 30 meter bij 100 meter, met een oppervlak 3.000 m². Op deze manier heeft initiatiefnemer, voor de huidige omvang van het bedrijf, voldoende opslagcapaciteit voor het pootgoed. De gewenste loods wordt gerealiseerd aan de noordzijde (achterzijde) van het bouwvlak. Hiervoor is echter wel bouwvlakvergroting noodzakelijk.

Het pootgoed wordt opgeslagen in kuubskisten. Deze worden gestapeld opgeslagen in de koelcellen en bewaarloods. Het laden en lossen van aardappelen gebeurt in de loods. Om voldoende ruimte te hebben om met grote machines te kunnen manoeuvreren is het van belang dat de loods voldoende hoog is. Een goothoogte van 7,5 meter is noodzakelijk voor het leegkiepen van vrachtwagens met aardappelen in de loods. Vanwege manoeuvreren het ook gewenst om een zo groot mogelijke opslagcapaciteit op zo min mogelijk vloeroppervlakte te realiseren. Dit om het aantal kolumnen in de loods zo veel mogelijk te beperken. Door het hoog mogelijk opstapelen van kuubskisten kan het vloeroppervlak relatief klein blijven waardoor de vrij overspannen ruimte zo groot mogelijk. Daarnaast

is het vanuit stedenbouwkundigoogpunt gewenst om de nieuw te realiseren loods inclusief overkapping in afmetingen, vorm en uitstraling zoveel mogelijk gelijk te laten zijn aan de bestaande loods. Voor de nieuw te realiseren loods is daarom een goothoogte 7,5 meter gewenst. Een goothoogte van 7,5 meter is hoger dan wat regulier is toegestaan vanuit de bouwregels uit het bestemmingsplan. Middels een afwijkingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om af te wijken van deze regel. In dit wijzigingsplan wordt deze afwijkingsbevoegdheid direct toegepast.



Afbeelding 8: beoogde situatie (bron: Qgis)

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

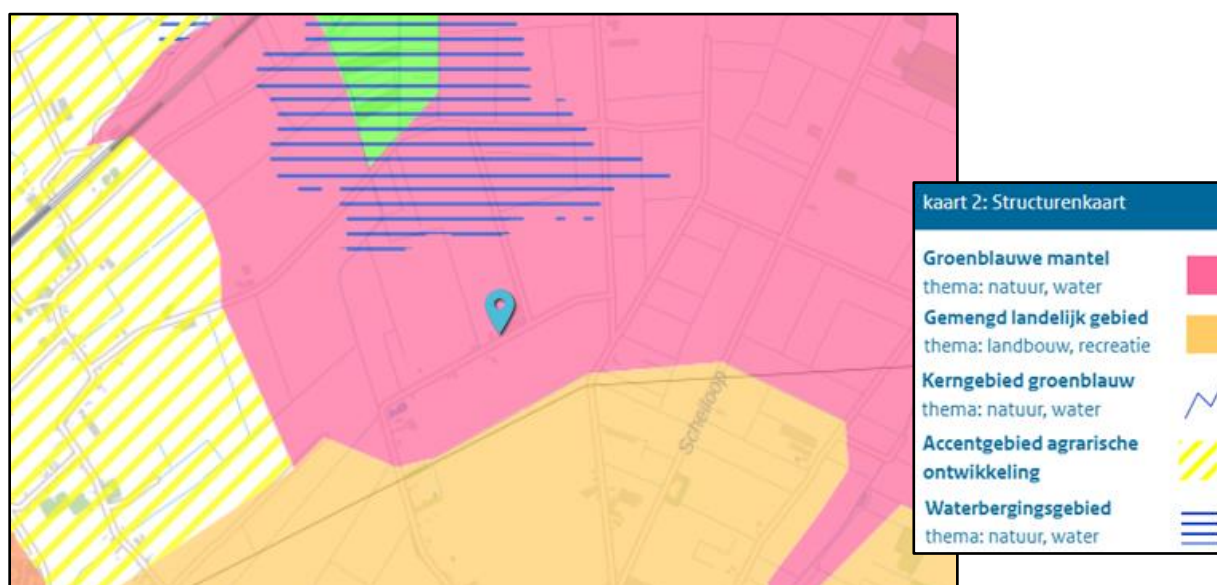
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis

voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelied.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 9: uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een wijzigingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Groenblauwe mantel' en 'Landelijk gebied' zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Iov

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikel

- 3.55 Grondgebonden teeltbedrijf in Groenblauwe mantel

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Gronden waaraan een agrarische bestemming is toegekend zijn niet als stedelijke ontwikkeling bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking (uitspraak van 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438 (Maasdriel)).

De beoogde ontwikkeling, betreft het realiseren van een loods met overkapping en een nieuwe koelcel. Om deze ontwikkeling te kunnen uitvoeren wordt het bestaande agrarisch bouwblok vergroot. De ontwikkeling betreft hiermee geen stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in artikel 3.6 waarin verwezen wordt naar artikel 3.1.6 tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame

verstedelijking). Hiervoor is getoetst aan (ladder duurzame verstedelijking). Uitbreiding van het ruimtegebruik is toegestaan als dit past binnen de kaders van hoofdstuk 3 Iov. Voor deze ontwikkeling zijn in artikel 3.55 nadere regels opgenomen. Deze regels worden nader getoetst in deze ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Iov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een wijzigingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het wijzigingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Halderberge is het afsprakenkader van de regio West-Brabant (vastgesteld 18-12-2014) van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering bereikt wordt, zodat wordt voldaan aan dit artikel. Voor de berekening van de omvang van de kwaliteitsverbetering bij een categorie 2 ontwikkeling hanteert de gemeente Halderberge de volgende rekenmethode: $(2 \times \text{lengte} + 1 \times \text{breedte}) \times 3 \text{ meter}$.

In de beoogde situatie wordt een nieuwe loods gerealiseerd ten behoeve van de opslag van aardappelen. Deze loods heeft een afmeting van circa 100 meter bij 30 meter. Dit betekend de kwaliteitsverbetering minimaal $(2 \times 100 + 1 \times 30) \times 3 \text{ meter} = 690 \text{ m}^2$ bedraagt in de vorm van een goede landschappelijke inpassing. Er is gekozen voor 173 meter bij 1 meter beukenhaag en 173 meter bij 3 meter bloemrijkgrasland. Dit heeft een totale omvang van 692 m^2 . Hiermee wordt voldaan aan de minimale vereiste van 690 m^2 kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijke inpassing.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het wijzigingsplan en door dit

privaatrechtelijk te verankeren. Door de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd.

Artikel 3.55 Grondgebonden teeltbedrijf in Groenblauwe mantel

Een wijzigingsplan binnen het werkingsgebied Groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als wordt voldaan aan de voorwaarden die zij opgenomen in artikel:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
De gewenste omvang is, zoals reeds in hoofdstuk 1 en 2 aangegeven, is onder andere noodzakelijk om te manoeuvreren met grote machines voor bijvoorbeeld het laden en lossen van de aardappelen en. Daarnaast is het wenselijk om de loods in afmetingen, vorm en uitstraling zoveel mogelijk gelijk te laten zijn aan de bestaande loods. Ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering is advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Het volledige advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (brief d.d. 23 december 2019, nummer BA 953) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.
- b. de bouw of uitbreiding van kassen is uitgesloten;
Er is geen sprake van bouw of uitbreiding van kassen.
- c. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare is toegestaan.
Er is geen sprake van bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige grondgebonden teeltbedrijf verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit wijzigingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie Halderberge 2025

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

Voor de agrarische sector wordt aangegeven dat dit van oudsher een belangrijke sector is binnen de gemeente Halderberge. Om in 2025 nog te kunnen spreken van een sterke landbouwsector zijn in de volgende perspectieven denkbaar:

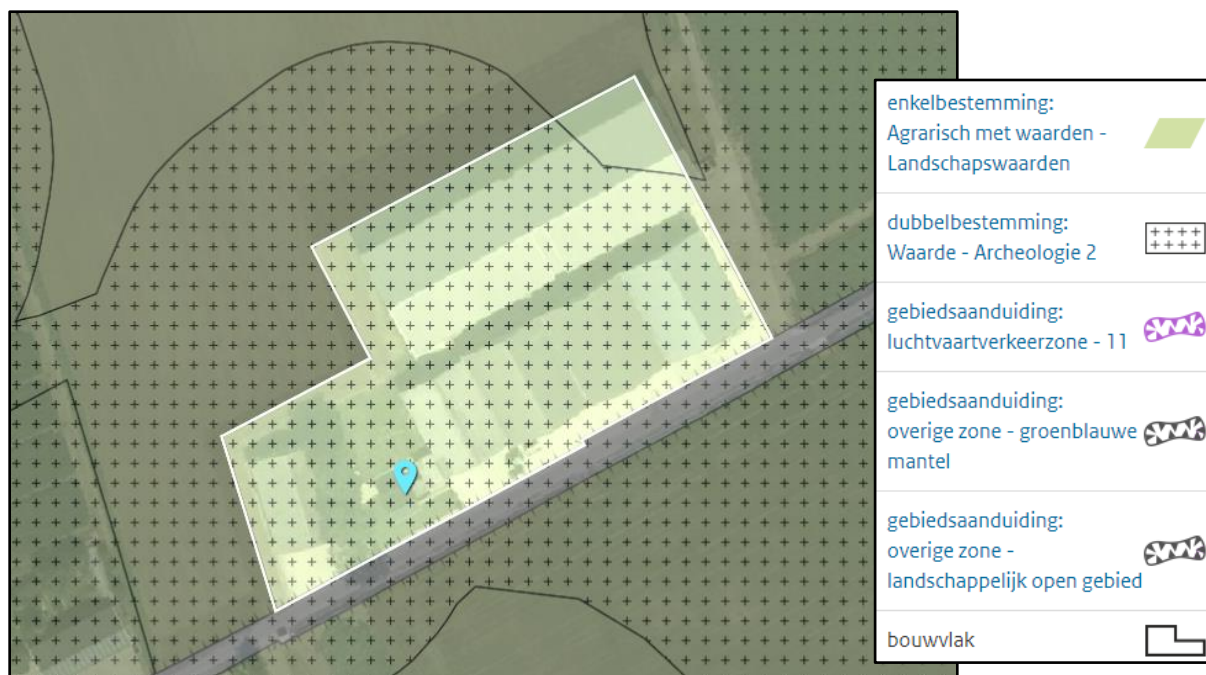
- Schaalvergroting: opschaling van de bedrijfsomvang is noodzakelijk om in de Europese markt concurrerend te kunnen produceren. De schaalvergroting dient gepaard te gaan met een efficiënte inrichting van de productiestructuur en geringe externe milieubeperkingen vanwege de aanwezigheid van andere functies. Deze strategie is vooral zinvol in de grootschalige polders, waar de functionele invulling primair agrarisch is en blijft.
- Intensivering: Nieuwvestiging of verdergaande intensivering van de akkerbouw richting glastuinbouw of van veeteelt naar intensieve veehouderij kan in het Halderbergse buitengebied niet aan de orde zijn. In bijzondere situaties zal in dit kader maatwerk geleverd moeten worden.
- Specialisatie: Specialisatie (verdieping) kan een mogelijkheid zijn voor de levensvatbaarheid van een agrarisch bedrijf. Daarbij kan gedacht worden aan het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/ of biologische producten. Vaak is dit gekoppeld aan een specifieke marktbenadering.
- Product- en teeltvernieuwing: Product- en teeltvernieuwing biedt mogelijkheden om nieuwe markten te betreden met een voor de agrariër gunstigere prijsvorming.

De initiatieflocatie is gelegen in het agrarisch gebied met voornamelijk agrarische functies. Kenmerkend aan dit gebied is de openheid van het landschap en het grootschalige agrarische karakter. Vanwege de ligging van de initiatieflocatie wordt ontwikkeling van de primaire agrarische sector als wenselijk beschouwd. In onderhavige geval wordt op een efficiënte manier schaalvergroting mogelijk gemaakt, door nieuwbouw van een loods op een bestaande bedrijfslocatie. Op deze manier blijft het karakter van dit gebied behouden. Het initiatief is derhalve in overeenstemming met de Structuurvisie Halderberge 2025.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" geldend. In dit bestemmingsplan is aan de locatie Brede Balrouw 49 te Hoeven een bouwvlak met een omvang van ca. 1,18 ha toegekend zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Op de locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone – 11
- Gebiedsaanduiding Overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding Overige zone – landschappelijk open gebied



Afbeelding 11: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 4.8.3). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden hieronder weergegeven en waar nodig nader toegelicht (in het *cursief*).

- a. de omvang van het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal:
 1. voor een (vollegronds)teeltbedrijf: 2 ha;
 2. voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': 4 ha, waarvan maximaal 3 ha netto glas;
 3. voor een productiegerichte paardenhouderij: 1,5 ha;

Het gewenste bouwvlak heeft een omvang van ca. 1,5 ha. Hiermee wordt het maximum van 2 ha niet overschreden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. de vergroting van het bouwvlak er niet toe mag leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;

De bestaande bedrijfsbebouwing blijft binnen het bouwvlak. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

- c. advies ten aanzien van de noodzaak voor de bedrijfsvoering wordt gevraagd aan de AAB;

Op 3 december 2019 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Brede Balrouw 49 te Hoeven bezocht. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de initiatiefnemer, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot het volgende advies.

Aan de Brede Balrouw 49 te Hoeven wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd dat de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voorliggend verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak van dit bedrijf van 1,1 ha naar 1,5 ha. Mede op basis van het bedrijfsbezoek kan worden vastgesteld dat de huidige beschikbare bedrijfsbebouwing beperkingen kent voor de bedrijfsvoering. Zo is voor het areaal pootgoed van het bedrijf redelijkerwijs de droogcapaciteit erg krap en is ook het volume aan mechanische/volledig geconditioneerde koeling beperkt. In de voorgestelde bedrijfsopzet worden deze voorzieningen uitgebreid, wordt een ruime inpandige verlaadruiimte gecreëerd en wordt de machineberging vergroot. De Adviescommissie is van mening dat de voorgestelde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing passend is voor een agrarisch bedrijf met de beschreven bedrijfsvoering mede ter facilitering van enige ontwikkeling van het bedrijf.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde uitbreiding met een nieuwbouwloods noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het volledige advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (brief d.d. 23 december 2019, nummer BA 953) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

- d. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' niet is toegestaan;

De initiatieflocatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant'. Deze voorwaarde is verder niet van toepassing.

- e. vergroting ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' is slechts toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;

De initiatieflocatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone'. Deze voorwaarde is verder niet van toepassing.

- f. zuinig ruimtegebruik als uitgangspunt geldt;

Er wordt bij voorliggend initiatief gebruik gemaakt van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Bij de uitbreiding is gekozen om het gebouw direct achter de bestaande bebouwing te plaatsen. Hierdoor zijn de interne lijnen t.b.v. bedrijfsbebouwing kort, maar blijft ook de omvang van de bebouwing in zijn totaliteit compact. Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat er sprake is van zuinig ruimte gebruik.

- g. ten aanzien van de vergroting van het bouwvlak voor een productiegerichte paardenhouderij de volgende aanvullende voorwaarden gelden:
 - 1. medewerking wordt slechts verleend indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie;

2. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
3. medewerking aan een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;

Er is bij onderhavig initiatief geen sprake van een productiegerichte paardenhouderij. Deze voorwaarde is verder niet van toepassing.

- h. medewerking aan een vergroting van een bouwvlak wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;

Omwonende zijn door initiatiefnemers op de hoogte gebracht op 19 augustus 2019. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op Brede Balrouw 49 te Hoeven. Geïnteresseerden hebben daarnaast een rondgang gehad op het bedrijf. Tijdens de omgevingsdialoog hebben initiatiefnemers hun voornemens tot het bouwen van een nieuwe loods aan de Brede Balrouw 49 te Hoeven kenbaar gemaakt aan de aanwezige. Hierop reageerde de aanwezige omwonenden enthousiast.

- i. er sprake is 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';

Bij onderhavig initiatief is gekozen voor een landschappelijke inpassing van de locatie. Dit wordt vastgelegd door het opnemen van de aangegeven bestemming en aanduiding.

- j. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

In voorliggende toelichting wordt in diverse paragrafen nader ingegaan op de aanwezige waarden. Hierbij wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van deze waarden in de omgeving.

- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarde openheid, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';

De initiatieflocatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – landschappelijk open gebied'. De gewenste loods wordt gerealiseerd parallel aan de bestaande loods. De plaatsing van de loods geeft een rustig beeld wat aansluit op het bestaand bouwvlak/bebouwing. Het zorgt ervoor dat

bestaande zichtlijnen niet worden aangetast. Hierdoor wordt vanuit ruimtelijke oogpunt de landschappelijke openheid niet aangetast.

- l. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;

In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven. Hierbij wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van deze belangen.

m. vergroting is uitsluitend mogelijk indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
3. met dien verstande dat dit uitsluitend geldt:
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' bij een plangebied groter dan 50 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' bij een plangebied groter dan 1.000 m²;
 - bij een vormverandering op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bij een plangebied groter dan 2.500 m².

De initiatieflocatie is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op gronden met deze dubbelbestemming is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. *bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn, of;*
- b. *vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of;*
- c. *een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;*
- d. *een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of;*
- e. *bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken.*

Voorliggend initiatief wordt gedeeltelijk binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Dit is derhalve passend binnen de aangegeven regels. Een gedeelte zal buiten het bestaande bouwvlak worden gerealiseerd. De graafwerkzaamheden, ten behoeve van de gewenste loods, niet dieper plaatsvinden dan 0,40 m. Enkel de bouwvoor zal worden verwijderd alvorens men kan starten met de bouw, er dan al voldoende draagkrachtige grond aanwezig. De benodigde poeren komen dan op max. 0,40 m beneden maaiveld. Na realisatie hiervan zal de vloer (peil op 20 cm) boven het maaiveld komen te liggen. Er ontstaat dan een vorstrand van 60 cm.

Aangezien de voorgestelde grondwerkzaamheden passend zijn binnen de regels van de dubbelbestemming is een nader onderzoek naar de archeologische waarden niet noodzakelijk. Mogelijk verwachte aanwezige waarden worden in situ behouden, en worden door het initiatief niet onevenredig geschaad.

In artikel 4.4.2. van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bevoegd gezag bevoegd is om een hogere goothoogte toe te staan tot maximaal 7,5 meter, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Zoals reeds is aangegeven, wordt op de initiatieflocatie een akkerbouwbedrijf met ca. 150 ha pootgoed aardappelen en 30 ha uien geëxploiteerd. De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe loods met overkapping te bouwen. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om in de bestaande loods een nieuwe koelcel te realiseren. Met het beoogde ontwikkelingen wil de initiatiefnemer de koel- en opslagcapaciteit van aardappelen op het eigen bedrijf vergroten.

De pootgoedaardappelen worden in kuubskisten opgeslagen. Deze worden gestapeld opgeslagen in de koelcellen en bewaarloods. Het laden en lossen van aardappelen gebeurt ook in de loods. Om

voldoende ruimte te hebben om met grote machines te kunnen manoeuvreren is het van belang dat de loods voldoende hoog is. Een goothoogte van 7,5 meter is noodzakelijk voor het leegkiepen van vrachtwagens met aardappelen in de loods. Vanwege manoeuvreren het ook gewenst om een zo groot mogelijke opslagcapaciteit op zo min mogelijk vloeroppervlakte te realiseren. Dit om het aantal kottommen in de loods zo veel mogelijk te beperken. Door het zo hoog mogelijk opstapelen van kuubkisten kan het vloeroppervlak relatief klein blijven waardoor de vrij overspannen ruimte zo groot mogelijk. Daarnaast is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst om de nieuw te realiseren loods inclusief overkapping in afmetingen, vorm en uitstraling zoveel mogelijk gelijk te laten zijn aan de bestaande loods. De naast gelegen loods heeft een goothoogte van 7,5 meter. De nieuw te realiseren loods wordt aangesloten op de bestaande loods. Hierdoor is het mogelijk om droog van de ene loods naar de andere loods te rijden. Het is van groot belang dat de aardappelen na de oogst zo snel mogelijk koel en droog bewaard kunnen worden. Voor de nieuw te realiseren loods is daarom een goothoogte 7,5 meter gewenst.

In artikel 29.3. van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bevoegd gezag bevoegd is om een bouwwerk van meer dan 500 m² toe te staan. Deze in het moederplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid, wordt in dit wijzigingsplan direct toegepast. In paragraaf 4.4.2 Archeologie wordt dit verder toegelicht.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het beoogde initiatief niet leidt, mede door de grote afstand, tot voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten, stikstofdepositie en bewuste verandering soortensamenstelling. Er kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Derhalve is een passende beoordeling niet noodzakelijk.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Voorliggend initiatief komt echter niet voor op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

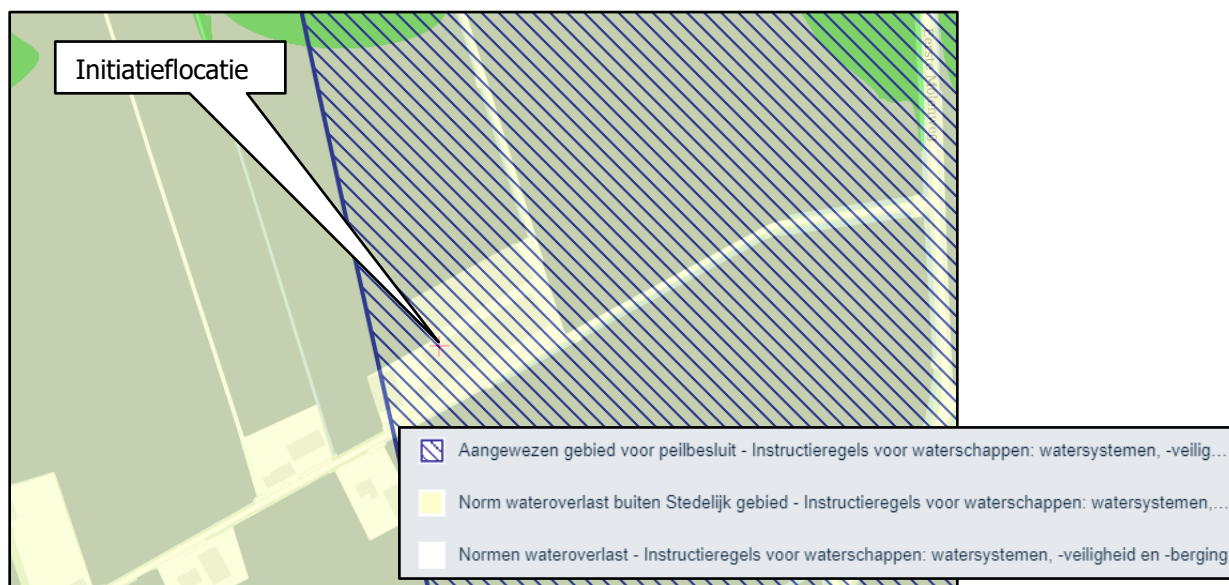
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven doormiddel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen een 'Aangewezen gebied voor peilbesluit' 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' en 'Norm wateroverlast'.

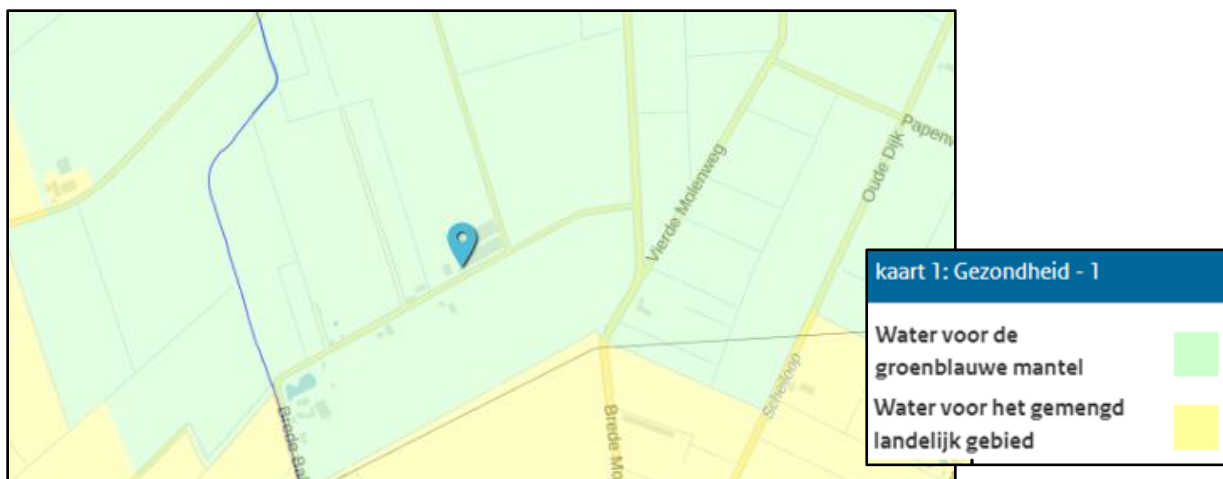


Afbeelding 12: uitsnede integrale plankaart met aanduidingen Iov

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 13: uitsnede kaart PMWP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals weergegeven is in bovenstaande afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'Groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De groenblauwe mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden in het Natuur netwerk Brabant, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Kenmerken watersysteem

Uit de bodematlas blijkt dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 60 – 80 cm onder het maaiveld. Zie onderstaande afbeelding



Afbeelding 14: weergave Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) (bron: brabant.kaarten.nl)

Uit de bodematlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied gedeeltelijk bestaat uit Beekeerdgronden; lemig fijn zand en gedeeltelijk uit moerige eerdgronden met een zavel- of kleidek en een moerige tussenlaag op zand.



Afbeelding 15: bodemkundige hoofdeenheid (bron: brabant.kaarten.nl)

4.2.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk drukriool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten. In de bestaande 9.550 m^2 verhard oppervlak aanwezig.

4.2.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard, net zoals in de huidige situatie, geloosd op het gemeentelijk drukriool.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Doormiddel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied ligt. De planlocatie ligt niet in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur 2009 (22-12-2009).

In de beoogde situatie is er een toename van circa 3.400 m^2 verhard oppervlak. Omdat er een toename van verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x 'gevoeligheidsfactor' x $0,06 \text{ (m)}$

De toename verhard oppervlak bestaat uit de nieuwe loods met een oppervlak van 3.000 m^2 en erfverharding van 400 m^2 . Totaal dus 3.400 m^2 toename verhard oppervlak.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Brabantse Delta, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: $\frac{1}{4}$ (Laag), $\frac{1}{2}$ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit volgende afbeelding blijkt is er voor de locatie aan de Brede Balrouw 49 te Hoeven een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' (bron: Brabantse Delta)

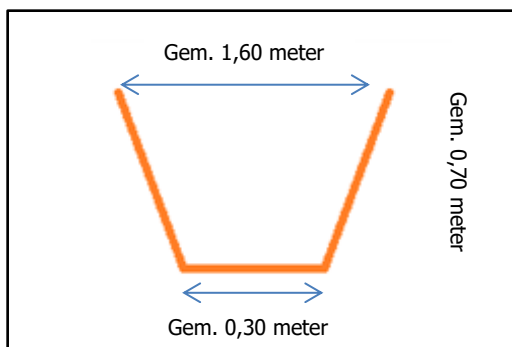
De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm ($600 \text{ m}^3/\text{ha}$) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden: benodigde compensatie = $3.400 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 204 \text{ m}^3$

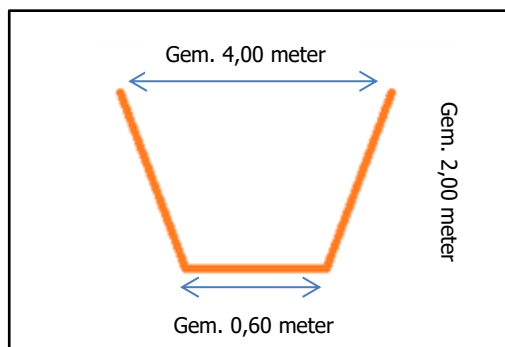
Voor onderhavig initiatief is als retentievoorziening gekozen voor een retentiesloot om het hemelwater afkomstig van de verharding en gebouwen te kunnen bergen en te laten infiltreren in de bodem. Het water afkomstig van de nieuwe loods en erfverharding van 3.400 m^2 zal worden afgevoerd naar een retentiesloot. De bedoeling is om de bestaande sloot te verbreden/verdiepen om hier het water in op te vangen, vast te houden en te gebruiken.

In de bestaande situatie zijn er twee buffersloten aanwezig. Één buffersloot is gelegen ten noordoosten van het bedrijf en één buffersloot ten zuidoosten. In de bestaande situatie wordt het hemelwater van de huidige bebouwing (9.550 m^2) opgevangen in deze buffersloten. Deze buffersloten worden gebruikt ten behoeve van de peilgestuurde drainage. Ten zuidwestelijk van het bedrijf ligt een sloot gelegen. De opslagcapaciteit deze sloot is nog niet vergroot. In de huidige situatie heeft deze sloot een lengte van 90 meter, een gemiddelde diepte van 0,70 meter en een gemiddelde breedte van 0,95 meter. De opvangcapaciteit van deze sloot bedraagt $59,85 \text{ m}^3$.

In de beoogde situatie wordt de opslagcapaciteit van de zuidwestelijk gelegen sloot vergroot. De sloot wordt over een lengte van 90 meter vergroot tot een gemiddelde diepte van 2,00 meter en een gemiddelde breedte van 2,30 meter. De opvangcapaciteit van deze sloot bedraagt 414 m^3 . In onderstaande afbeeldingen zijn de afmetingen van de sloot weergegeven. De bestaande opslagcapaciteit van 60 m^3 wordt vergroot naar 414 m^3 . In totaal is er een toename van 354 m^3 . In navolgende afbeeldingen zijn de afmetingen van de sloot weergegeven.



Afbeelding 17: afmeting bestaande sloot



afmeting beoogde retentievoorziening

In de beoogde situatie wordt het hemelwater van de bestaande gebouwen opgevangen (9.550 m²) in nieuw te realiseren retentiesloot middels een leiding/ riolering. De retentiesloot wordt voorzien van een dam zodat het water niet terugloopt naar lager gelegen sloten en gronden. De ondernemer wil het perceel ten zuiden van het bedrijf ook voorzien van peilgestuurde drainage. Door de peilgestuurde drainage kan de ondernemer de afwatering naar de percelen actief sturen en het water hergebruiken wanneer de percelen daarom vragen. Het hemelwater van de nieuw te realiseren loods (3.400 m²) zal geleid worden naar de bestaande buffersloot ten noordoosten van het bedrijf.

In het landschappelijke inpassingsplan (zie bijlage) zijn de retentiesloten weergegeven, waarbij rekening wordt gehouden met de benodigde bergingscapaciteit. In onderstaande afbeelding zijn de retentiesloten weergegeven.



Afbeelding 18: overzicht retentievoorziening

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

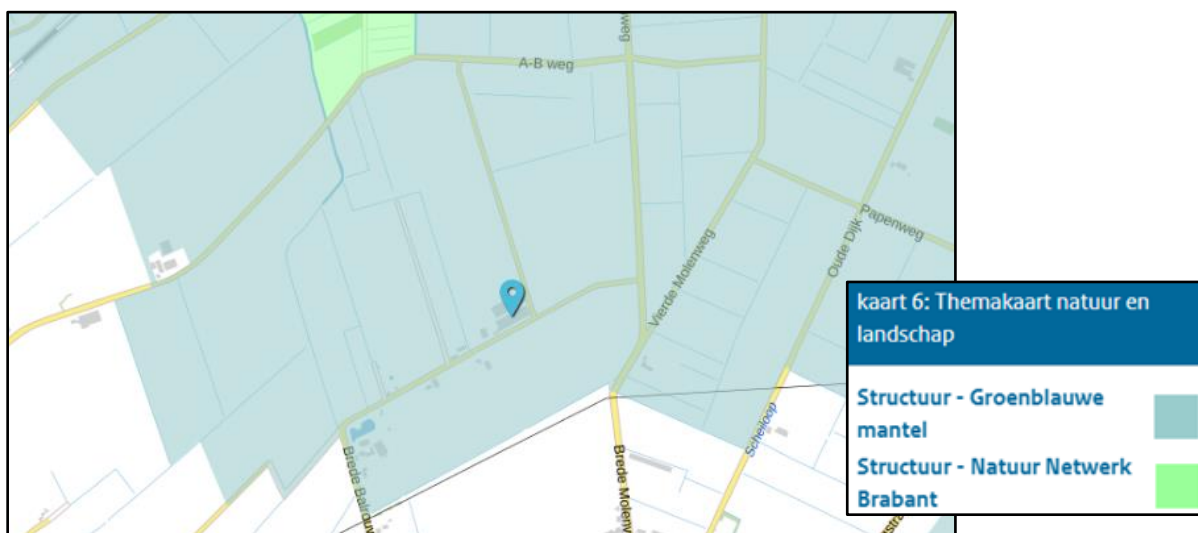
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 19: uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de

ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Hollands Diep, Ulvenhoutse Bos en Brabantse Wal. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Hollands Diep, dat op een afstand van circa 9,9 kilometer ligt.

Het beoogde initiatief leidt, mede door deze grote afstand, niet tot voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. Om te kunnen stellen dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming voor zover deze plaatsvindt door emissies van stikstofverbindingen naar de lucht. Met behulp van AERIUS Calculator 2019A zijn berekeningen gemaakt voor zowel de aanlegfase als ook de gebruiksfase. In de bijlage van deze toelichting is een Notitie stikstofdepositie bijgevoegd waarin de verschillende berekeningen zijn toegelicht.

Uit de AERIUS-berekeningen (zie bijlage) die separaat is bijgevoegd, kan geconcludeerd worden dat het oprichten en het gebruik van een nieuwe aardappelloods geen invloed heeft op de Natura 2000-gebieden. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren,

amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Brede Balrouw 49 te Hoeven, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk te worden voorkomen. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Het aantreffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is uitgesloten omdat het huidige bouwblok volledig is bebouwd. Ter plaatse van de nieuw te bouwen loods wordt de grond intensief gebruikt ten behoeven van akkerbouw. Hierdoor zijn binnen het plangebied geen geschikte biotopen aanwezig.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn zeldzaam maar niet geheel uitgesloten. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Binnen het plangebied zijn geen lijnvormige groenstructuren en straatverlichting aanwezig. Het is daarom uitgesloten dat op locatie vleermuizen verblijven.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Er is derhalve geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is.

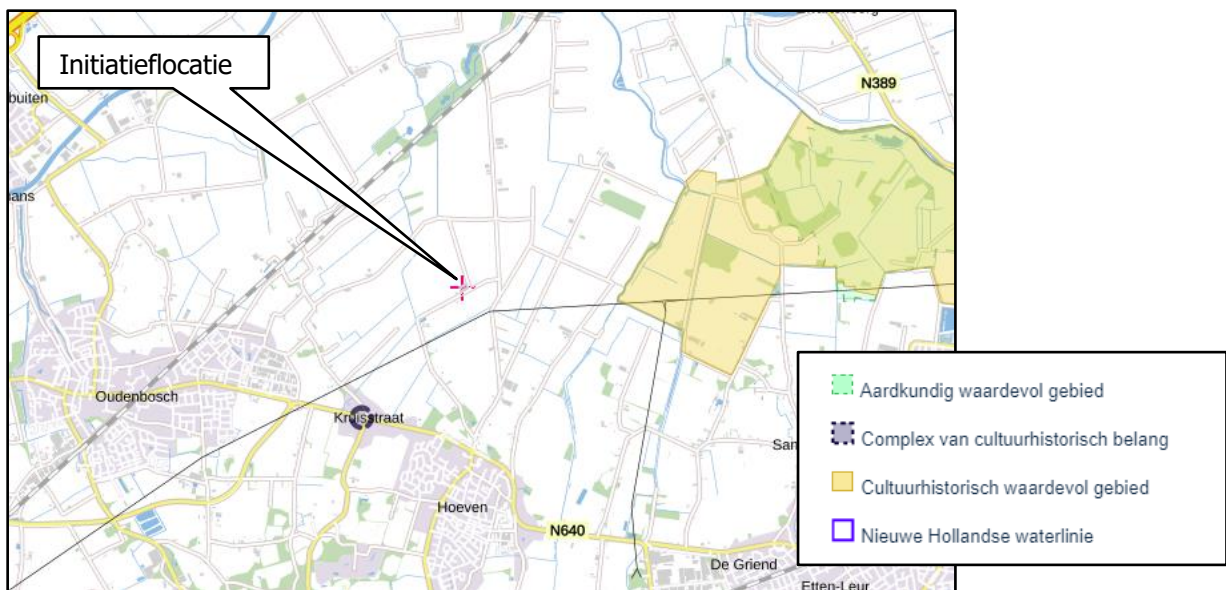
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

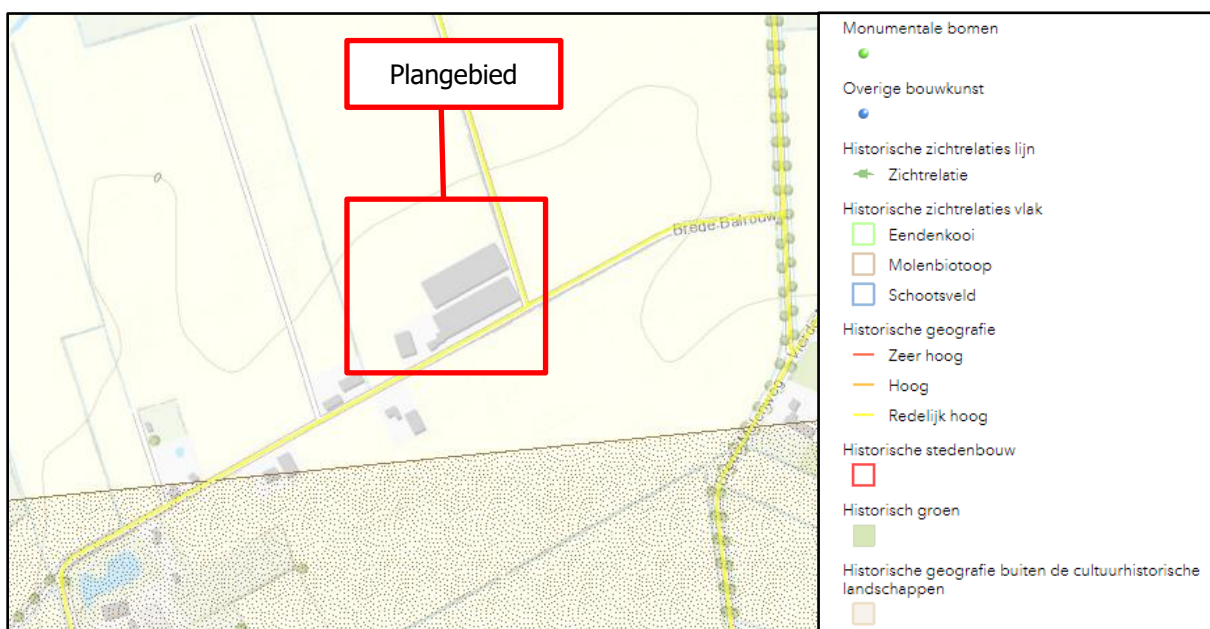
Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden.

Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 20: uitsnede integrale plankaart met aanduidingen Iov

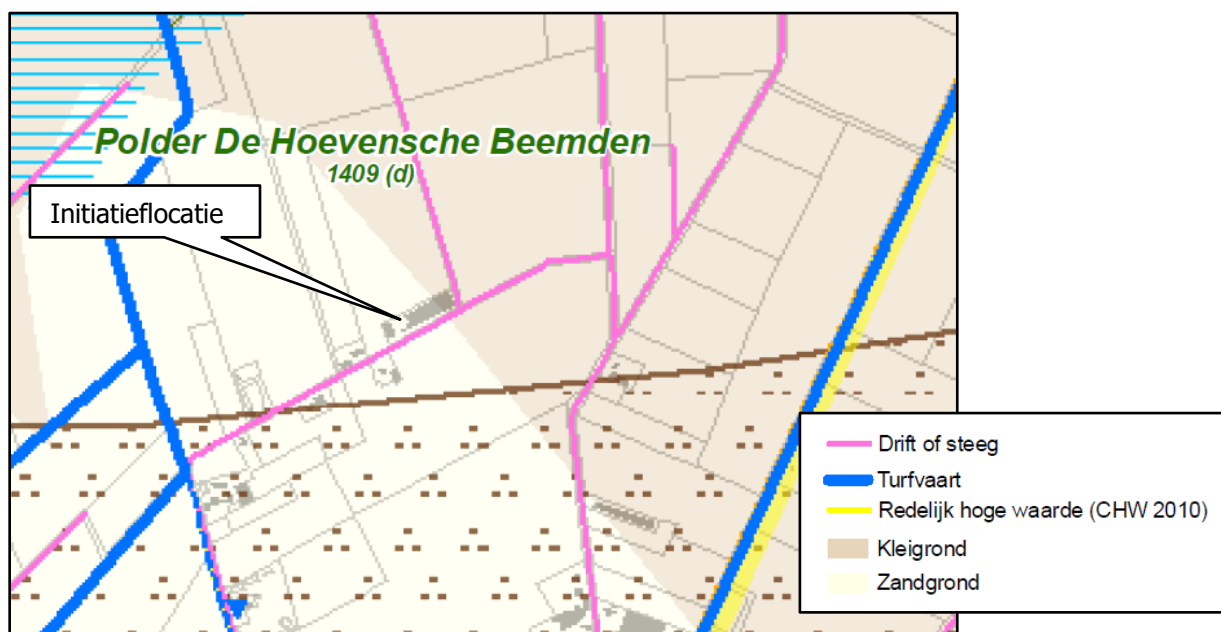
Op de cultuurhistoriekaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de 'Cultuurhistorische vlakken' en 'Complexen van cultuurhistorisch belang' weergegeven. Op deze kaart is de cultuurhistorische informatie duidelijker en uitgebreider weergegeven. Zie volgende afbeelding. Uit de cultuurhistoriekaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorische elementen, zoals monumentale bomen of historisch groen. Uit volgende afbeelding kan je opmaken dat de straat 'Brede Balrouw' dat deze geel is aangegeven. De straat van historisch belang in verband met Historische geografie 'redelijk hoog'. In het voorgenomen ontwikkeling blijft de wegenstructuur onveranderd. Derhalve is te stellen dat vanuit het oogpunt cultuurhistorie geen bezwaar is tegen deze ontwikkeling.



Afbeelding 21: Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) bron: provincie Noord-Brabant

De gemeente Halderberge heeft een gemeentelijke Cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld met bijbehorende Toelichting bij de Cultuurhistoriekaarten. Op onderstaande is een uitsnede hiervan weergegeven. Ter plaatse van het plangebied zijn de historische vlakelementen 'Kleigrond' en 'Zandgrond' aangegeven. De Hoevensche Beemden liggen ten noorden van Hoeven. De grondsoort in

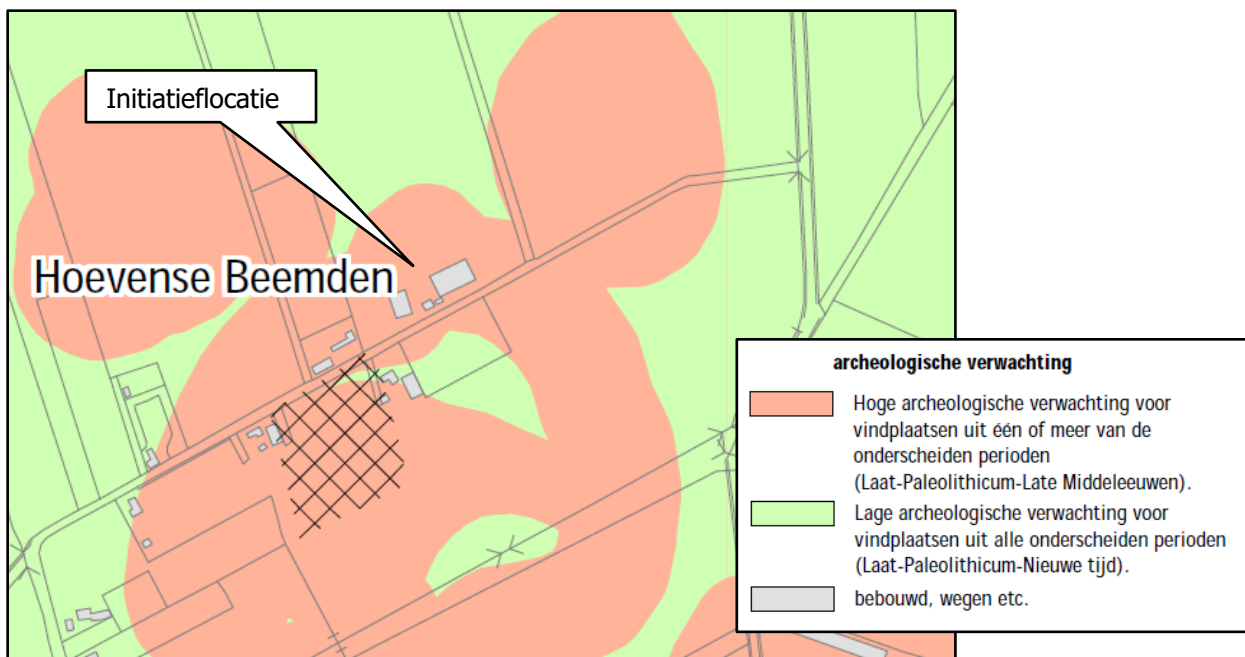
dit gebied is klei op veen. In het gebied werd vroeger turf gewonnen. Dit is terug te zien aan de verschillende turfvaarten in de omgeving van het plangebied die weergegeven zijn in de cultuurhistoriekaart. Het beleidsadvies vanuit de historische waardenkaart van de gemeente Halderberge is bij zowel 'Kleigrond' als 'Zandgrond' is het op structurenniveau sturen en afstemmen op het ruimtelijk karakter. Onderhavig initiatief gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing en past bij het ruimtelijk karakter van de omgeving. Uit onderstaande afbeelding op te maken dat de straat 'Brede Balrouw', met roze is aangeduid en dat hier cultuurhistorische waarden aan zijn gegeven, namelijk 'Historische geografie – lijnelementen'. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is het benutten van wegpatronen. Tijdens de uitvoering van onderhavig initiatief blijft de wegenstructuur onveranderd. Derhalve is te stellen dat vanuit het oogpunt cultuurhistorie geen bezwaar is tegen deze ontwikkeling.



Afbeelding 22: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Halderberge)

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe wijzigingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In op juni 2011 de beleidsnota van de gemeente Halderberge 'Ons ongeschreven verleden' opgesteld. Hierin wordt onder andere vermeld dat nieuwe ontwikkelingen getoetst worden aan de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor het gehele buitengebied en de afzonderlijke kaarten voor de kernen. Op onderstaande afbeelding is de Archeologische advieskaart buitengebied gemeente Halderberge weergegeven.



Afbeelding 23: Archeologische advieskaart buitengebied (bron: gemeente Halderberge)

Uit de Archeologische advieskaart buitengebied van de gemeente Halderberge blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen dit gebied is archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bodemingepeng dieper van de bouwvoor. Het archeologisch (voor)onderzoek zal met name gericht moeten zijn op vindplaatsen uit één of meer van de onderscheiden perioden.

De hoge archeologische verwachtingswaarde is vervolgens opgenomen in het vigerende bestemmingsplan met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op gronden met deze dubbelbestemming is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn, of;
- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of;
- een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of;
- bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken.

Initiatiefnemer is voornemens om een loods te bouwen van 3000 m². Deze loods is gedeeltelijk gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak. Een gedeelte zal buiten het bestaande bouwvlak worden gerealiseerd. De nieuw te bouwen loods wordt niet volledig binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 gesitueerd. Daarnaast wordt gewenste loods zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m worden geplaatst. Enkel de bouwvoor zal worden verwijderd alvorens men kan starten met de bouw, er dan al voldoende draagkrachtige grond aanwezig. De benodigde poeren komen dan op max. 0,40 m beneden maaiveld. Na realisatie hiervan zal de vloer (peil op 20 cm) boven het maaiveld komen te liggen. Er ontstaat dan een vorstrand van 60 cm.

Met het voorgenomen initiatief wordt verwacht dat de archeologische waarden niet onevenredig geschaad. Aangezien de voorgestelde grondwerkzaamheden passend zijn binnen de regels van de dubbelbestemming is een nader onderzoek naar de archeologische waarden niet noodzakelijk. Er wordt verwacht dat deze waarden, door het initiatief, niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het

waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer. In de omgeving van het akkerbouwbedrijf bevinden voornamelijk agrarische bedrijven, agrarische percelen en woningen.

Een akkerbouwbedrijf behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in 'rustig buitengebied', is de richtafstand 30 meter, zie onderstaande tabel. De dichtstbij liggende woning van derden (Brede Balrouw 50 te Hoeven). De woonbestemming bevindt zich op een afstand van ca. 27 meter gemeten vanaf rand bouwvlak van de locatie Balrouw 49 te Hoeven. Dit betekent dat de woonbestemming is gelegen binnen de richtafstand van 30 meter. Echter is de bestaande woning gelegen op circa 40 meter afstand. Dit is buiten de richtafstand milieuzonering. Daarnaast vindt de uitbreiding van het bouwvlak buiten de richtafstand plaats. De uitbreiding van het bouwvlak heeft geen invloed op de reeds bestaande richtafstand. Op grond hiervan kan worden gesteld dat omliggende woningen niet worden beïnvloed in hun woon- en leefklimaat.

Tabel 1: richtafstanden milieuzonering

Omschrijving	SBI-code	Milieucategorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	SBI- 011, 012, 013	2	10	10	30	10

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een akkerbouwbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen en ventilatie. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het wijzigingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van een nieuwe loods en het realiseren van een koelcel in de bestaande loods. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. Verwacht wordt dat de geluidsbelasting in de beoogde situatie zal toenemen door het vergroten van de opslag capaciteit en de nieuwe koelcel in de bestaande loods. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag doordat de activiteiten veelal in pandig of nabij de loodsen plaats vinden.

Zoals in paragraaf 4.5 is aangegeven is de dichtstbijzijnde woonbestemming (Brede Balrouw 50 te Hoeven) op ca. 27 meter afstand gelegen van het akkerbouwbedrijf. Dit betekent dat de woonbestemming is gelegen binnen de richtafstand van 30 meter. Echter is de bestaande woning gelegen op circa 40 meter afstand. Dit is buiten de richtafstand van 30 meter. Daarnaast vindt de uitbreiding van het bouwvlak buiten de richtafstand plaats. De nieuw te bouwen loods wordt achter de bestaande loodsen gesitueerd. De afstand van de beoogde loods tot aan de dichtstbijzijnde woning is groter dan van de bestaande loodsen tot aan de dichtstbijzijnde woning. De nieuwe koelcel wordt gerealiseerd in de bestaande loods aan de zuidzijde (straatzijde). Dit gebeurt in het oostelijke gedeelte van de loods. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de loods aan de straatzijde bedraagt circa 95 meter. Omdat de koelcel in het oostelijke gedeelte van de bestaande loods wordt gerealiseerd zal de afstand tussen de nieuwe koelcel en de dichtstbijzijnde woning groter zijn dan 95 meter. Gezien de afstanden tussen de dichtstbijzijnde woning, de nieuw te realiseren loods en koelcel wordt verwacht dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke 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.

Voor de transportbewegingen ten behoeve van het initiatief is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen

(weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen het plangebied. Omdat bij een akkerbouwbedrijf veelal gebruik wordt gemaakt van trekkers en landbouwwerktuigen is hierbij uitgegaan dat 80% van de extra voertuigbewegingen bestaan uit vrachtverkeer. Dit betekent dat maximaal 161 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		161
Aandeel vrachtverkeer		80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 24: NIBM berekening extra verkeer

Het plan is dermate beperkt van aard dat het niet in betekende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.8 Landschappelijke inpassing

Voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van het bouwvlak en bebouwing in het buitengebied (ter plaatse van het akkerbouwbedrijf). In het kader van de 'Kwaliteitsverbetering', vanuit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor voorliggend initiatief. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal vereiste kwaliteitsverbetering van de provincie, zoals beschreven in paragraaf 3.2.2.

De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief aan de Brede Balrouw 49 te Hoeven wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken ter plaatsen. Hierbij wordt aangesloten op de landschapsvisie dat opgenomen is in het 'Landschapsplan Halderberge 2016-2025' Het landschap in beweging. Het plangebied ligt gelegen in de Hoevensche Beemden. Het gebied wordt gekenmerkt door grootschalig en open landschap met doorkijken van meer dan 500 meter. In de Hoevensche Beemden bevinden zich voornamelijk agrarische functies, met een beperkt aantal, verspreid liggende agrarische bebouwing. De grondsoort in dit gebied is klei op veen. De turfvaarten die vroeger zijn aangelegd om turf mee te vervoeren zijn van cultuurhistorische waarde. De visie die de gemeente Halderberge voor het gebied de Hoevensche Beemden, zoals opgenomen in 'Landschapsplan Halderberge 2016-2025' Het landschap in beweging, is het handhaven van de openheid en grootschalige agrarisch karakter. De turfvaarten die in dit gebied aanwezig zijn dienen visueel benadrukt te worden. Bijvoorbeeld door middel van laagblijvend en transparant groen.

In het voorgestelde ontwerp wordt de nieuw te bouwen loods met overkapping gerealiseerd ten noorden van de reeds bestaande loodsen. De loods met overkapping is in lijn met de overige bebouwing gesitueerd. Bij de situering van de gebouwen en landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de kwaliteitwensen van pootgoedaardappelen. Voor de bewaring van pootgoed is het van belang dat er geen pluizen, pollen en dergelijke stoffen in de koeling/bewaring terecht komen. Dit

heeft een negatief effect op de kwaliteit van het pootgoed. Tevens is het niet wenselijk om een houtopstand te plaatsen direct langs de bewaarloodsen. Dit om ongedierte op afstand te houden.

Door het open landschap met verre doorkijken is het plangebied van ver te zien. Deze doorkijken zijn kenmerkend voor dit gebied en het is gewenst om deze te behouden. Daarom is in combinatie met eerder genoemde wensen gekozen om het plangebied met laagblijvend en transparant groen in te passen in de vorm van een bloemrijke rand en een beukenhaag. Het bloemrijk grasland en beukenhaag zal aan de straatzijde van het tegenovergelegen perceel gerealiseerd worden. Bloemrijkgrasland heeft een lengte van 173 meter en is 3 meter breed. De beukenhaag is 173 meter lang en is 1 meter breed. Hiermee blijft het open karakter van het landschap behouden. Zie onderstaande afbeelding voor het landschappelijke inpassing, deze is tevens op schaal opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 25: Landschappelijke inpassing

Dit landschappelijke inpassingplan is tevens opgenomen in de regels door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Hierdoor is de landschappelijke inpassing op een juiste manier verankerd in dit wijzigingsplan.

4.9 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Als gevolg van voorliggend initiatief wordt ter plaatse van het plangebied een nieuwe loods gerealiseerd. Er wordt echter geen verblijfsruimte gerealiseerd, waarbij mensen langer dan 2 uur per dag in het bouwwerk verblijven. Daarnaast vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats in de nieuwe loods. Een bodemonderzoek is in het kader van de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Brede Balrouw 49 te Hoeven kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

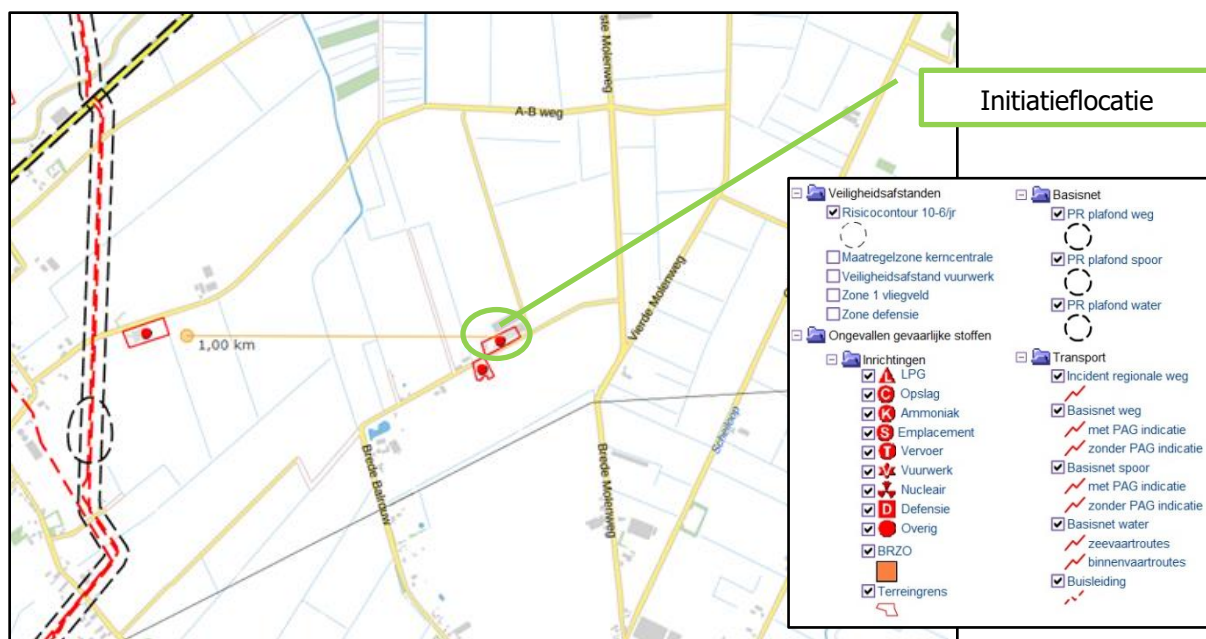
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid

Hierna volgt een uitsnede van de Risicokaart Nederland. De risicokaart geeft een overzicht van mogelijke risicosituaties die kunnen leiden tot rampen en ongevallen.



Afbeelding 26: uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (realisatie van een akkerbouwloods) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat op de locatie een propaantank (3 m³) is gelegen. Hiervoor is geen risicocontour PR 10⁻⁶ aangegeven, maar geldt de veiligheidsafstand volgens het Activiteitenbesluit (10 meter). Ter plaatse van de Brede Balrouw 50 bevindt zich ook een propaantank. Ook hier gelden de veiligheidsafstand van 10 meter zoals in het activiteitenbesluit is opgenomen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van nieuw beperkt kwetsbaar object. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. In het voorliggend initiatief worden deze veiligheidsafstanden in acht genomen. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt in het invloedsgebied van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Het plangebied is op 4,3 km gelegen van de A58, 1,3 km van het noordelijk gelegen spoortraject en op 3,6 km van het zuidelijk gelegen spoortraject. Omdat de afstand meer bedraagt dan 200 m. kan er op grond van de artikelen 7 van het Bevt worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording.

Verantwoording groepsrisico, artikel 7

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg en;

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 de opkomsttijden voor de brandweer vastgelegd. De opkomsttijd voor een gebouw met industriefunctie bedraagt ongeveer 12 minuten. Het plangebied is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.

Het plangebied ligt binnen de cirkel van goede hoorbaarheid van de waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Het plangebied valt binnen het dekkinggebied van NL-alert.

In de nabijheid van de ontwikkeling is secundair bluswater aanwezig.

Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg een ramp voordoet.

Er zijn voldoende vluchtwegen. Er is geen sprake van (structurele) aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Er wordt verwacht dat de gewenste activiteiten, een verkeersaantrekkende werking hebben. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen, ten opzichte van de huidige situatie. De toenemende verkeersbewegingen zullen verspreid zijn in verschillende verkeersrichtingen. Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van voorliggend initiatief niet nodig. De verkeersstructuur voldoet om de toenemende verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

4.11.2 Ontsluiting

Het bedrijf wordt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie ontsloten via 2 bestaande in- en uitritten op de straat Brede Balrouw, zie onderstaande afbeelding. De ontsluiting van het bedrijf wijzigt niet t.o.v. de huidige vigerende situatie. Het te realiseren loods is bereikbaar via een bestaande in- en uitrit, dit wijzigt niet t.o.v. de vigerende situatie. Maatregelen met betrekking tot de ontsluiting zijn ten behoeve van voorliggend initiatief niet nodig.



Afbeelding 27: ontsluiting initiatieflocatie, met pijlen is de ontsluiting weergegeven.

4.11.3 Parkeren

Op basis van de Kadernota Parkeren 2017-2021 van de gemeente Halderberge (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2016) dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Voor bedrijven in de categorie 'arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven' in gebied C (overig) wordt 0,9 parkeerplaats/100 m² bruto vloeroppervlak. Het grootste gedeelte van de nieuwe loods zal in gebruik worden genomen als koelcel voor pootgoed-aardappelen. Ten behoeve van deze activiteit wordt geen extra parkeerbehoefte op het terrein verwacht. Ook biedt de planlocatie in de huidige situatie voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Verdere maatregelen met betrekking tot het parkeren zijn ten behoeve van voorliggend initiatief niet nodig. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in paragraaf 4.10.2). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- *enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden*
- *enkelbestemming: Groen*
- *dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2*
- *bouwwlak*
- *gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – 11*
- *gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel*
- *gebiedsaanduiding: overige zone – landschappelijk open gebied*
- *functieaanduiding: specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing*

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. Plan specifieke regels worden geborgd in de regels met dien verstande dat een toevoeging is gemaakt voor de voorwaardelijke verplichting

kwaliteitsverbetering landschap én dat de goothoogte direct van 6 meter naar 7,5 meter is opgehoogd.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling Brede Balrouw 49 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade en bovenwijkse voorzieningen voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot zienswijzen (in de vorm van publicatie van het ontwerpwijzigingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het ontwerpwijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant, Brandweer Midden- en Westbrabant, DNWG, Nederlandse Gasunie, Rijkswaterstaat Zuid en Dow en Zeeland Refinery. Naar aanleiding van dit overleg hebben overlegpartners gereageerd. De vooroverlegreacties zijn als een aparte bijlage bijgevoegd aan deze toelichting. De vooroverlegreacties hebben niet geleid tot aanpassing van dit wijzigingsplan.

Op 19 augustus 2019 heeft een zorgvuldige dialoog plaatsgevonden. Het voorgenomen initiatief aan de Brede Balrouw 49 te Hoeven is mondeling aan de burens toegelicht. De omgevingsdialoog is vastgelegd in een verslag.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode worden belanghebbende in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien belanghebbende de mogelijkheid hebben om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Bijlage 3 Notitie stikstofdepositie

Bijlage 4 Aeries-berekening aanlegfase

Bijlage 5 Aeries-berekening gebruiksfase

Bijlage 6 Vooroverleg reacties



www.vandun-vangerwen.nl