

Toelichting wijzigingsplan

Strijpdreef 2 te Oud Gastel



Colofon

Gemeente	Halderberge
Plangebied	Strijpdreef 2, 4751 SV Oud Gastel
Datum	20-10-2020
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1655. BPW6037-C001
Opgesteld door	Van Dun Advies BV Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Auteur	J.C.P.M. van de Pas
Projectleider	M.M. Lavrijsen
Projectnummer	19332-003

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	9
1.1 Aanleiding en doel	9
1.2 Geldend planologisch regime.....	9
1.3 Procedure	10
1.4 Leeswijzer.....	10
2. PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Bestaande situatie.....	11
2.2 Beoogde situatie	11
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1 Provinciaal beleid	13
3.1.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant.....</i>	13
3.1.2 <i>Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014</i>	13
3.1.3 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....</i>	14
3.2 Gemeentelijk beleid	17
3.2.1 <i>Structuurvisie Halderberge 2025.....</i>	18
3.2.2 <i>Bestemmingsplan</i>	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	21
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	21
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 <i>Waterrelevant beleid.....</i>	21
4.2.2 <i>Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....</i>	24
4.2.3 <i>Beoogde waterhuishoudkundige situatie</i>	24
4.3 Natuur	24
4.3.1 <i>Natuurnetwerk Nederland (NNN).....</i>	24
4.3.2 <i>Wet natuurbescherming.....</i>	26
4.4 Bodemkwaliteit.....	27
4.5 Spuitzones	28
4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	29
4.6.1 <i>Cultuurhistorie en aardkunde</i>	29
4.6.2 <i>Archeologie.....</i>	31
4.7 Bedrijven en milieuzonering	32
4.8 Geur.....	33
4.8.1 <i>Omgekeerde werking.....</i>	33
4.8.2 <i>Woon- en leefklimaat.....</i>	33
4.9 Luchtkwaliteit.....	34
4.9.1 <i>Niet in betekenende mate</i>	34
4.9.2 <i>Woon- en leefklimaat.....</i>	34
4.10 Geluid.....	35
4.11 Verkeer en parkeren	36
4.12 Externe veiligheid	36
4.12.1 <i>Regelgeving</i>	36
4.12.2 <i>Toetsing aan beleid</i>	37
4.12.3 <i>Advies Brandweer Midden- en West-Brabant</i>	38
4.13 Technische infrastructuur.....	38
4.14 Volksgezondheid.....	38
4.14.1 <i>Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....</i>	39
4.14.2 <i>Toetsing</i>	40
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1 Juridische achtergrond	41
5.2 Toelichting verbeelding	41
5.3 Toelichting regels	41
6. UITVOERBAARHEID.....	42
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1 <i>Zienswijzen en vooroverleg</i>	42

6.2.2	<i>Vaststelling en beroep</i>	42
7.	BIJLAGEN	43

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is woonachtig aan de Strijpdreef 2 te Oud Gastel. Dit betreft een agrarische bedrijfslocatie, die al geruime tijd niet meer als zodanig wordt gebruikt. Op de locatie zijn alleen een bedrijfswoning en enkele bijbehorende bouwwerken aanwezig. Het grootste gedeelte van het bouwvlak is onbebouwd. Het betreft hierdoor geen duurzame agrarische bedrijfslocatie.

Om die reden wordt een wijzigingsprocedure doorlopen, zodat gebruik van de locatie als burgerwoning planologisch legaal wordt en het niet meer mogelijk is om ter plaatse nog een agrarisch bedrijf te ontwikkelen. De locatie is reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast. Met dit wijzigingsplan worden de landschapselementen binnen het plangebied positief bestemd, zodat instandhouding is verzekerd.

1.2 Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse betreft de 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' d.d. 12 oktober 2017 met het aanvullend besluit van 14 december 2017. Conform dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen aanwezig binnen het plangebied, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'

In artikel 3.6.9 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ter plaatse van een agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding VAB. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt.

1.3 Procedure

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

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken mogen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage. Binnen 8 weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet het college van burgemeester en wethouders 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 of 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 het wijzigingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mogen belanghebbenden op de gewijzigde onderdelen eveneens beroep indienen.

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 zijn beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. Hierna wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief 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

Het plangebied is gelegen aan de Strijpdreef 2 te Oud Gastel, in het buitengebied van de gemeente Halderberge. Op circa 210 meter ten westen van het plangebied is de A17 gelegen. De kern van Oud Gastel ligt op circa 2,4 km ten westen van het plangebied, de kern van Oudenbosch op circa 1,2 km ten oosten van het plangebied. Kadastraal is de locatie bekend onder de nummers 2407 en 2408, sectie H van de kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel.

Het agrarische bouwvlak ter plaatse heeft een omvang van 8.440 m². Hierin zijn de bedrijfswoning met een omvang van 749,3 m³ en de bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke omvang van 456,6 m² gelegen. Van de bijbehorende bouwwerken gebruikt de zoon van initiatiefnemer 43,2 m² als administratieruimten voor zijn eenmanszaak (aan-huis-verbonden beroep). De overige bijgebouwen zijn in gebruik voor opslagdoeleinden, onder andere als privé bijgebouw en voor de stalling van machines en werktuigen voor onderhoud van de aangrenzende gronden. De overige gronden binnen het bouwvlak zijn namelijk nog steeds in familiebezit en in gebruik als agrarische cultuurgrond.

In Afbeelding 2 zijn luchtfoto's op het plangebied en de omgeving opgenomen. In Bijlage 1 is een plattegrondtekening van de bestaande situatie op schaal opgenomen.



Afbeelding 2: Luchtfoto op plangebied en omgeving

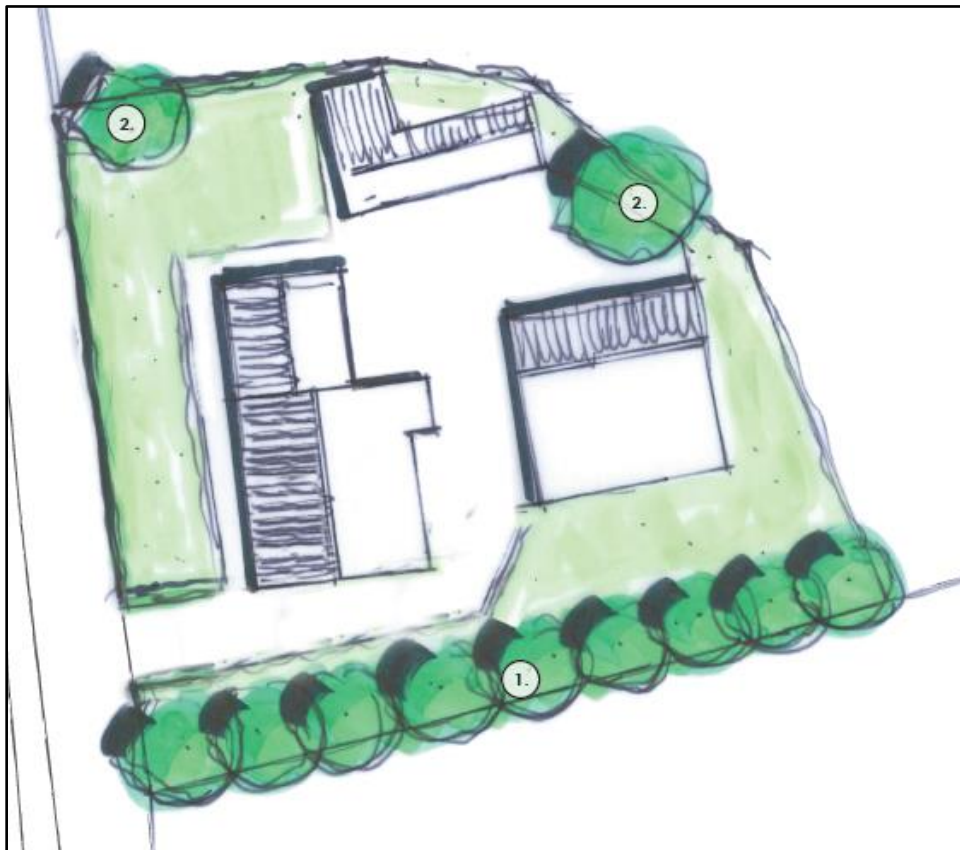
2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers wensen de locatie als burgers te blijven bewonen. Hiertoe wordt het kadastrale perceel met nummer 2407 her bestemd tot 'Wonen' (2.170 m²), met als aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. Hierin worden de bestaande woning en bijbehorende bouwwerken positief bestemd. Dit betekent dat de bestaande bebouwing, welke initiatiefnemer onlangs volledig heeft gerenoveerd, behouden kan blijven.

In Afbeelding 3 is een schets van de beoogde situatie opgenomen. In Bijlage 2 is deze schets op schaal opgenomen. Hieruit blijkt tevens op welke wijze de locatie zorgvuldig landschappelijk is ingepast. De zuidelijke perceelgrens is voorzien van een inheemse bomenrij op een ondergrond van

natuurlijk grasland. Daarnaast zijn aselectief twee solitaire landschapsbomen aangeplant. De instandhouding van deze landschapselementen wordt middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. Daarbij wordt de bomenrij op de zuidelijke perceelgrens her bestemd tot groenbestemming met als aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing', zodat de locatie en omvang van dit landschapselement is verzekerd.

Van de gronden op het kadastrale perceel met nummer 2408 wordt het bouwvlak verwijderd, zodat deze gronden alleen nog gebruikt kunnen worden als agrarische cultuurgrond.



Afbeelding 3: Schets beoogde situatie

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 is reeds 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

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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, ligt het plangebied in het zeeleigebied van Steenberg tot Geertruidenberg dat is aangewezen als een zogenaamd 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit zijn gebieden waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiesector te verduurzamen en te versterken. Daarnaast ziet de provincie hier ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector, mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

In principe geldt binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling hetzelfde beleid als in het gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wordt gestuurd op verduurzaming van de landbouwproductie en het steeds verder sluiten van kringlopen ten behoeve van een goede kwaliteit van bodem, lucht, natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

In het gemengd landelijk gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. In het gemengde landelijk gebied hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. Op de locatie zijn alleen een bedrijfswoning en enkele bijbehorende bouwwerken aanwezig. Het grootste gedeelte van het bouwvlak is onbebouwd. Het betreft hierdoor geen duurzame agrarische bedrijfslocatie. De ontwikkeling gaat gepaard met het vastleggen van de zorgvuldige landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



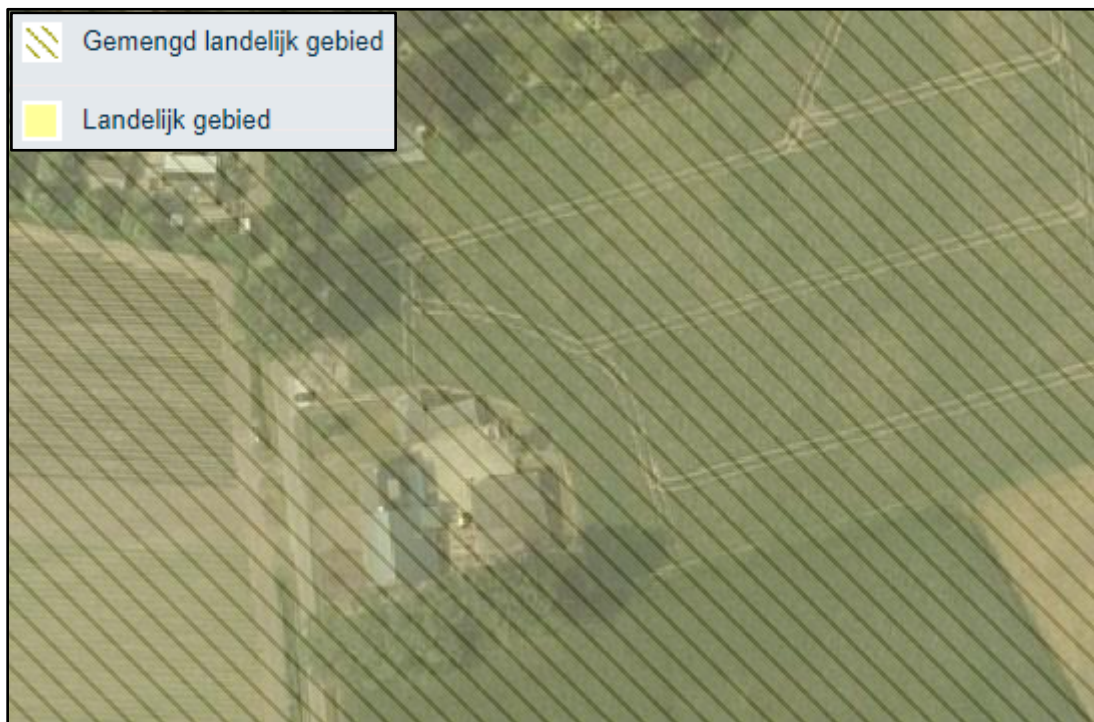
Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (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 laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 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 plan 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 in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied', zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. In paragraaf 3.6.7 zijn de voorwaarden voor de ontwikkeling van burgerwoningen in het landelijk gebied opgenomen. 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 artikel 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.

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel en bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het bouwperceel wordt met de beoogde ontwikkeling zelfs verkleind van 8.440 m² naar 2.170 m². Hierdoor kan worden gesteld dat er met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

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.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door hergebruik van bestaande bebouwing te combineren met de instandhouding van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing, zie navolgende paragraaf.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een plan 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 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 plan.

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 van toepassing. Op 18 december 2014 is de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 omvat ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed op hun omgeving. Tot categorie 2 behoren ontwikkelingen die beperkte invloed hebben op het landschap of van nature aan het buitengebied zijn gebonden. Voor deze ontwikkelingen kan invulling worden gegeven aan kwaliteitsverbetering door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. In categorie 3 vallen ontwikkelingen die met name mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij vermeld in een andere categorie.

Het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming met VAB-aanduiding van maximaal 5.000 m² en waar maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert is specifiek aangewezen als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat de kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De omvang van de landschappelijke inpassing wordt bepaald aan de hand van de volgende formule:

$(2 \times \text{de langste zijde van het nieuwe bouwvlak} + 1 \times \text{de kortste zijde van het nieuwe bouwvlak}) \times 3 \text{ m}$

De langste zijde van het beoogde bouwvlak is 58,0 meter lang. De kortste zijde van het bouwvlak is 46,0 meter lang. Dit betekent dat op grond van de landschapsinvesteringsregeling de landschappelijke inpassing een minimale omvang van 486 m² $(= (2 \times 58,0 + 46,0) \times 3 \text{ m})$ moet hebben.

In Bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie opgenomen. De zuidelijke perceelgrens is voorzien van een inheemse bomenrij op een ondergrond van natuurlijk grasland. Daarnaast zijn aselectief twee solitaire landschapsbomen aangeplant. In totaal hebben deze landschapselementen een omvang van 530 m². Hiermee voldoet het landschappelijk inpassingsplan dus aan de voorwaarden uit de 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'.

De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen' en aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In paragraaf 3.6.7 zijn de voorwaarden voor de ontwikkeling van burgerwoningen in het landelijk gebied opgenomen. Op basis van artikel 3.68 van de Iov zijn alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. In afwijking hiervan kan op basis van artikel 3.69 het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

- a. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*

Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd.

- b. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er is ter plaatse geen sprake van overtollige bebouwing. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie al alleen de bedrijfswoning met enkele bijbehorende bouwwerken aanwezig.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

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

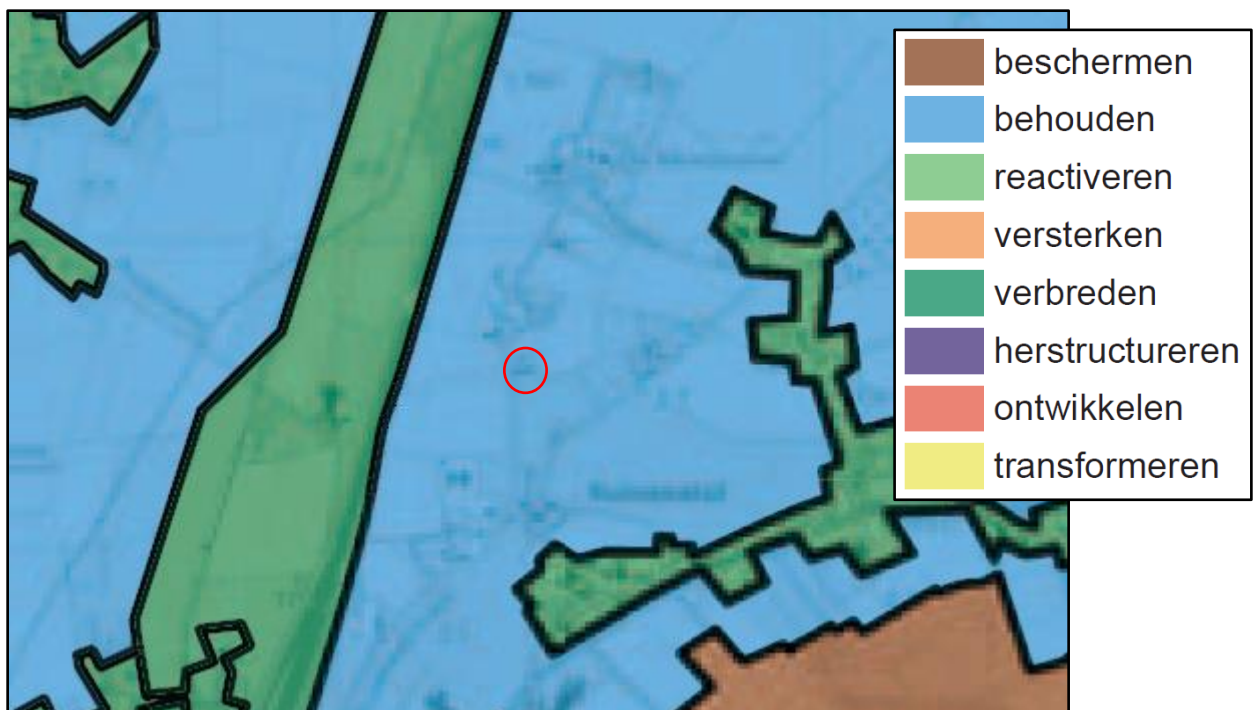
3.2.1 Structuurvisie Halderberge 2025

Op 20 juni 2013 is voor de gemeente Halderberge de 'Structuurvisie Halderberge 2025' vastgesteld. Om ontwikkelingen en initiatieven, die op Halderberge afkomen of daarbinnen plaatsvinden, te kunnen toetsen is een strategiekaart ontworpen. De strategiekaart laat zien dat op het grondgebied van de gemeente een achttal strategieën gedifferentieerd ingezet wordt. Op het plangebied is de strategie 'behouden' van toepassing, zie Afbeelding 6.

De strategie van behoud is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen te verwachten zijn. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Daarom is er voor de gemeente geen aanleiding om hier actief plannen of projecten te initiëren. Dit laat onverlet dat door een gebrekkig beheer en onderhoud van de ruimte kwaliteitsverlies, veroudering en verrommeling op de loer liggen. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat.

Binnen de te behouden gebieden valt het perceel onder de nadere omschrijving 'Buitengebied'. Het grootste deel van het buitengebied van Halderberge is te kenschetsen als een gemengd agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn er diverse kleinschalige recreatieve complexen. Tussen Hoeven en Bosschenhoofd is het bosgebied dominant. De functie van het buitengebied zal in de komende structuurvisieperiode niet structureel veranderen, maar een grotere waardering voor de kwaliteit van het buitengebied is gewenst. Daarin spelen investeringen op bedrijfsniveau en nieuwe economische dragers een belangrijke rol.

Met het initiatief wordt de agrarische bedrijfsbestemming, van een locatie die al jaren niet meer als zodanig gebruikt wordt, gewijzigd in een woonbestemming met VAB-aanduiding, zodat het gebruik van de locatie als burgerwoning planologisch legaal wordt. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied is reeds bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Middels dit plan wordt de instandhouding van die landschapselementen verzekerd. Het voornemen past hiermee binnen de kaders van de structuurvisie van de gemeente Halderberge.



Afbeelding 6: Uitsnede overzichtskaart strategieën gemeente Halderberge

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' d.d. 12 oktober

2017 met het aanvullend besluit van 14 december 2017, vigerend. Dit bestemmingsplan is op 24 mei 2018 in werking getreden en onherroepelijk geworden op 9 oktober 2019.

In artikel 3.6.9 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ter plaatse van een agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding VAB. Voor het beoogde initiatief wordt getoetst aan de voorwaarden uit dit artikel.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB', met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;*
Het initiatief beslaat het agrarische bouwvlak aan de Strijpdreef 2 te Oud Gastel.
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;*
Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie, die al geruime tijd niet meer als zodanig wordt gebruikt. Op de locatie zijn alleen een bedrijfswoning en enkele bijbehorende bouwwerken aanwezig. Het grootste gedeelte van het bouwvlak is onbebouwd. Het betreft hierdoor geen duurzame agrarische bedrijfslocatie.
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;*
Het agrarische bouwvlak is gelegen op de kadastrale percelen met nummers 2407 en 2408, sectie H van de kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel. Op het perceel met nummer 2407 zijn de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gesitueerd. Het perceel met nummer 2408 is in gebruik als agrarische cultuurgrond. Middels dit wijzigingsplan wordt het kadastrale perceel met nummer 2407 herbestemd tot 'Wonen', met als aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. Van de gronden op het kadastrale perceel met nummer 2408 wordt het bouwvlak verwijderd, zodat deze gronden alleen nog gebruikt kunnen worden als agrarische cultuurgrond.
- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*
De toetsing van de gevolgen van het initiatief voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;*
De toetsing of het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied vanuit een milieu-hygiënisch oogpunt aanvaardbaar is, is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.
- f. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:*
 - 1. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, waarbij het bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt verkleind;*
Zoals reeds uiteen is gezet onder c wordt met dit wijzigingsplan alleen het kadastrale perceel met nummer 2407 herbestemd tot 'Wonen'. Op dit perceel zijn in de bestaande situatie de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gesitueerd.
 - 2. het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;*
De beoogde woonbestemming heeft een omvang van 2.170 m². Hiermee blijft het bestemmingsvlak dus onder de maximale omvang van 0,5 ha.
 - 3. er maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan is voor doelmatig gebruik, waarbij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' wordt gebruikt om deze bijbehorende bouwwerken te duiden;*

In de voorwaarden van het wijzigingsplan wordt in combinatie met de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' op de verbeelding vastgelegd dat het bestaande oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 457 m² als maximum is toegestaan.

- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';*

Met de toetsing aan artikel 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat er met het zorgvuldige landschappelijke inpassingsplan voor het plangebied voldaan kan worden aan het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering. Op de verbeelding wordt de landschappelijke inpassing vastgelegd met de bestemming 'Groen' en de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

- h. bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten met een oppervlakte groter dan 500 m² geldt de bestaande oppervlakte als maximaal resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.*

Er is binnen het plangebied geen sprake van rijks-, provinciale en/of gemeentelijke monumenten. De voorwaarde is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Uit bovenstaande blijkt dat kan worden voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse van het agrarisch bouwvlak aan de Strijpdreef 2 te Oud Gastel in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding VAB.

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

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen 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 inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde 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, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

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. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. Het gaat dus om een functiewijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

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 door middel 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.

Provincie

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:

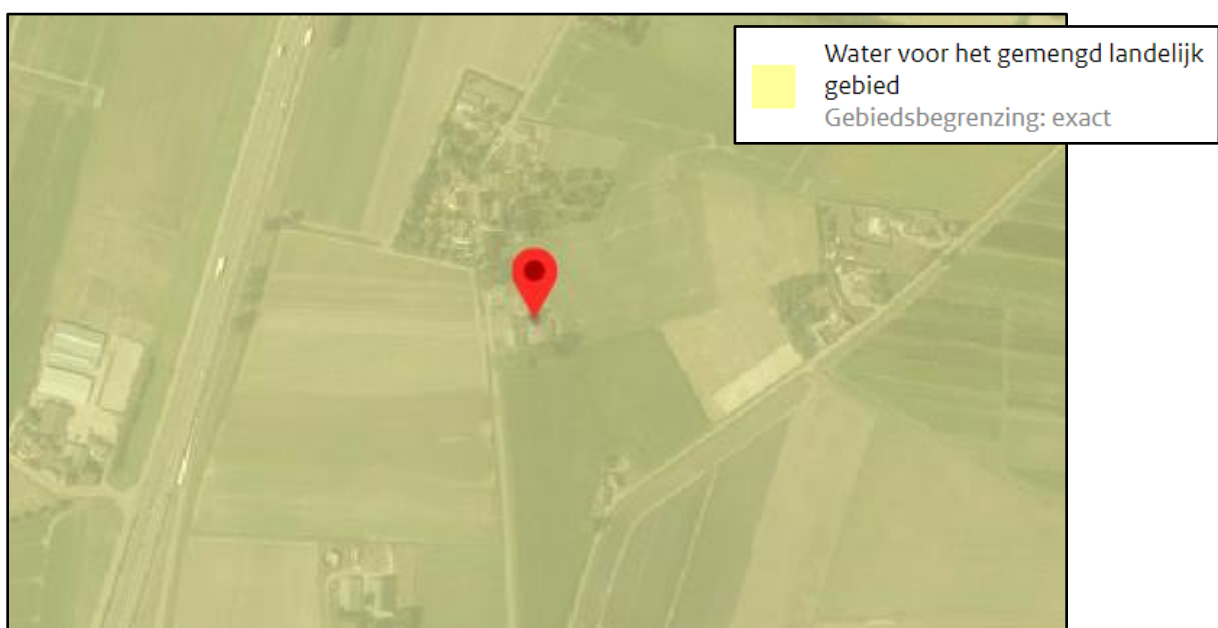
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

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. Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PWMP

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

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Gemeente

De beleidsregels die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water zijn opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan 'GRP Halderberge, 2020-2023' d.d. 19-08-2019 (hierna: GRP). Het GRP laat zien dat de gemeente Halderberge terug- en vooruitkijkt en verder bouwt aan een robuust en flexibel systeem. Hierdoor is het een goed instrument om mee te kunnen bewegen met de trends en ontwikkelingen binnen dit vakgebied. Zo is er bijvoorbeeld sprake van meer extreme neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en verandering in wetgeving.

De gemeente Halderberge is van mening dat de omgang met en verwerking van hemelwater een gedeelde verantwoordelijkheid is, waardoor de gemeente samen met de burgers en de bedrijven aan de lat staat. Hier wordt een praktische invulling gegeven aan door waterberging te eisen bij ontwikkelingen, een voorkeursvolgorde na te streven voor de omgang met water, voldoende open water te creëren, initiatieven vanuit de maatschappij te stimuleren en het beleid te verankeren in plan(ontwikkelingen).

Met dit GRP is invulling gegeven aan de wettelijke zorgplichten afval-, hemel- en grondwater (de basisopgave). In het verlengde daarvan heeft de gemeente Halderberge de ambitie om, binnen de reikwijdte van de zorgplichten, bij te dragen aan gemeenschappelijke doelen zoals klimaatadaptatie,

duurzaamheid en een gezonde leefomgeving. Om invulling te geven aan die visie en bijbehorende ambities/gemeenschappelijke doelen zijn voor de komende planperiode de volgende speerpunten geformuleerd:

1. Werken aan klimaatbestendigheid;
2. Werken aan een goede waterbalans tussen bebouwd en landelijk gebied;
3. Werken aan waardevol water.

Bij ruimtelijke planprocessen is een sectorgerichte aanpak vaak gangbaar. Om klimaatadaptatie in de verschillende sectoren te integreren wordt het waterbelang beschouwd in beleidsthema's/plannen en ontwerpen. Dit belang wordt waar mogelijk verankerd en er is oog voor de koppeling met andere thema's zoals droogte, hittestress en biodiversiteit. Dit wordt bewerkstelligd door de eis 'klimaatbestendig' op te nemen in ons programma van eisen voor ruimtelijke ontwikkelingen en hier sterk(er) op te sturen binnen het proces van de Watertoets.

Via gebiedsgericht grondwaterbeheer wordt ingespeeld op langdurige perioden van droogte en wordt het (toekomstige) drinkwater beschermd. Hiertoe wordt gestuurd op een goede balans tussen het regionale watersysteem en de gebouwde omgeving voor de opvang van extreme neerslaghoeveelheden. Dit betekent dat waterstromen afkomstig uit landelijk gebied niet leiden tot overlast in de gebouwde omgeving en vice versa. Verdroging van hoge en droge zandgronden wordt beperkt door zoveel mogelijk water in de bodem te infiltreren (hemelwater, effluentwater) en waterbergingsgebieden zodanig in te richten dat een bijdrage wordt geleverd aan gezonde en klimaatbestendige leefomgeving.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit vanuit het plangebied enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten.

Binnen het plangebied wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Er vinden ter plaatse 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.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief zal geen effect hebben op de waterhuishoudkundige situatie in de omgeving. Op het perceel vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishoudkundige situatie. De aanwezige bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken blijven in omvang ongewijzigd. De bebouwing wordt slechts in gebruik genomen als burgerwoning. Er wordt verder niets bijgebouwd. De omvang aan oppervlakte verharding op het perceel blijft hiermee gelijk. Compenserende maatregelen voor een toename van oppervlakteverharding is derhalve niet noodzakelijk.

Het huishoudelijk afvalwater blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool.

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 Interim omgevingsverordening 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 kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is er binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016, nakijken en actualiseren.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

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 het Hollands Diep, Krammer-Volkerak 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 het Hollands Diep, dat op een afstand van circa 9,7 kilometer ligt.

Met het in gebruik nemen van de voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning vinden er geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden plaats. Het betreft een functiewijziging, maar het feitelijke gebruik als woning wijzigt niet. Er vinden ook geen bouw- en/of verbouw werkzaamheden plaats die een (tijdelijke) toename in stikstofemissie teweeg kunnen brengen. Het is dan ook niet nodig om middels het rekenprogramma AERIUS inzichtelijk te maken dat er geen sprake is van een (tijdelijke) toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het initiatief leidt derhalve ook niet tot overige storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals vermessing, oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. 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 bedoelt 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.

Deze wijzigingsprocedure strekt tot het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. De bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken blijven hiervoor in de huidige hoedanigheid behouden. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit humane risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Een dergelijk bodemonderzoek toont analytisch aan of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie. De bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken aan de Strijpdreef 2 wordt met de beoogde ontwikkeling in gebruik genomen als burgerwoning. De overige gronden binnen het plangebied zijn en blijven in gebruik als agrarische cultuurgrond. Hiermee verandert het feitelijke gebruik van de gronden binnen het plangebied niet. Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Middels een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 is nog wel onderzocht of voormalige bedrijfsactiviteiten spoedeisende en/of humane risico's op bodemverontreiniging teweeg hebben gebracht. De resultaten van dit onderzoek zijn als Bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

Uit het historisch vooronderzoek blijkt dat het akkerland kan worden bestempeld als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Binnen de beoogde woonbestemming is een bovengrondse dieseltank aanwezig. De ondergrond ter plaatse moet formeel worden beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van minerale olie in de grond en minerale olie en btxn in het grondwater. De dieseltank is echter gesitueerd op een vloestofdichte vloer in een van de gebouwen die in gebruik is en blijft

voor opslagdoeleinden. Buiten dat het niet wenselijk is om door de vloeistofdichte vloer van het gebouw te boren, omdat dit de vloeistofdichtheid teniet doet, wordt het gebouw niet in gebruik genomen voor menselijk verblijf. Aangezien de bodemkwaliteit ter plaatse geen humane risico's met zich mee brengt en er geen sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging is het op dit moment niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit ter plaatse verder te onderzoeken.

Verder dient het erf formeel beschouwd te worden als zijnde heterogeen verdacht ten aanzien van zware metalen, PAK en asbest in de (boven)grond. Het grootste gedeelte van het erf is echter voorzien van erfverharding in de vorm van klinkers. Mochten er ter plaatse al verontreinigen in de bodem aanwezig zijn dan zullen deze geen humane risico's vormen voor de (toekomstige) gebruikers, omdat ze zich onder de verharding bevinden. Bovendien zijn er binnen het plangebied in de nabije toekomst geen graaf- en/of sloopwerkzaamheden, waardoor alsnog een saneringsplicht zou gelden, voorzien.

Het historisch vooronderzoek vormt geen aanleiding om aan te nemen dat de bodemkwaliteit binnen het plangebied humane risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Aangezien het feitelijke gebruik van de gronden binnen het plangebied niet verandert is het niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het plangebied verder in beeld te brengen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zullen de resultaten uit het historisch vooronderzoek in acht worden genomen.

4.5 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien zijn tussen de beoogde burgerwoning en de aangrenzende landbouwgronden de bijgebouwen en landschapselementen bij de woning gesitueerd. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woning reikt. De locatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.6 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan het initiatief moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.6.1 Cultuurhistorie en aardkunde

De cultuurhistorie en aardkunde binnen het plangebied wordt beschouwd op provinciaal en gemeentelijk niveau.

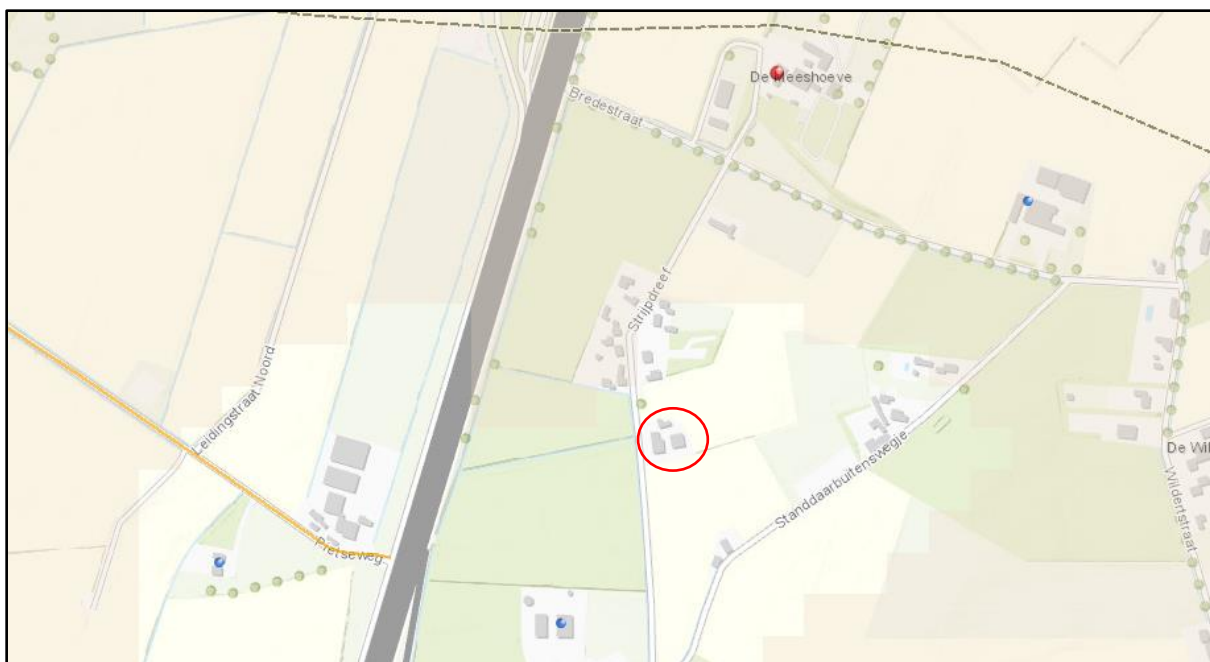
Provincie

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de cultuurhistoriekaart van de Iov blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoedinformatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 10. Ook hieruit blijkt dat er ter plaatse van het plangebied en/of in de direct omgeving er van geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Bovendien wordt met het initiatief een voormalige agrarische bedrijfslocatie in gebruik genomen als burgerwoning. Het betreft dus een functiewijziging, die met zekerheid niet resulteert in aantasting van cultuurhistorische en aardkundige waarden.



Afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Gemeente

Cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge. Ontmoeting van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. Gemeente Halderberge heeft deze visie op 22 september 2011 vervat in de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge met als thema 'Inspirerend verleden'. Om te komen tot een adequaat, integraal en actief monumentenbeleid zijn daarin de volgende speerpunten voor de gemeentelijke monumentenzorg vastgelegd:

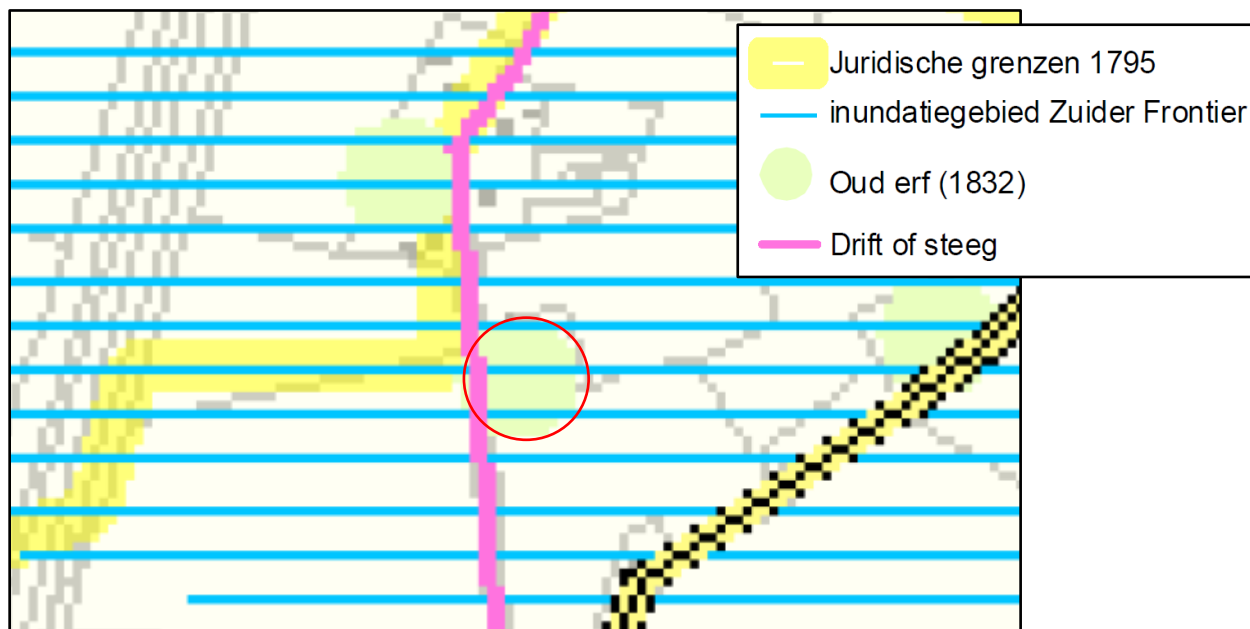
- Zorg voor het erfgoed: met het oog op een verdere decentralisatie van taken met betrekking tot erfgoed en monumentenzorg dienen de reguliere uitvoeringstaken geactualiseerd en geoptimaliseerd te worden.
- Kennis van cultuurhistorische waarden – de erfgoedvoorraad: om een goed en doelmatig beleid te kunnen voeren is kennis van het eigen erfgoed van essentieel belang. Hiervoor dient een goede, volledige en actuele inventarisatie van alles wat cultuurhistorisch van belang is plaats te vinden.
- Halderberge in beweging – erfgoed en ruimtelijke ontwikkelingen: bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen dient cultuurhistorie een volwaardige plaats én inbreng te krijgen, derhalve dient er een gedegen kennis van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden verkregen te worden.
- Ontwikkelen cultuurtoerisme: cultuurhistorie vormt een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve potentie van de gemeente Halderberge. Een uitdaging én kans dus die "moet" worden aangegrepen.
- Draagvlakverbreding cultuurhistorie: een grotere betrokkenheid van monumenteigenaren en publiek is essentieel voor een vitaal cultuurhistorisch beleid. Daarom is het belangrijk om participatie, educatieve projecten en publieksgerichte activiteiten te bevorderen.

Uit de inventarisatie van historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige objecten en structuren in de landschappelijk (en stedenbouwkundige) gebieden is in 2014 vervolgens de cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge tot stand gekomen. De kaart inclusief de legenda is gebaseerd op en sluit aan bij de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het vormt een basisinstrument dat ertoe kan dienen dat de waarden op het gebied van cultuurhistorie in de vroegste fase van ruimtelijke planvorming kan worden ingebracht en meegewogen.

Uit de cultuurhistoriekaart, zie Afbeelding 11, blijkt dat het plangebied conform het gemeentelijk archeologiebeleid een 'Oud erf (1832)' betreft en aan een drift/steeg is gelegen. Uitgangspunt is hier

het benutten van wegpatronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is verder gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'inundatiegebied Zuider Frontier'. Hier is geen beleidsadvies van toepassing. Het plangebied ligt daarnaast op juridische begrenzing uit 1795, ook hier is geen beleidsadvies op van toepassing.

Zoals gezegd wordt met het initiatief een voormalige agrarische bedrijfslocatie in gebruik genomen als burgerwoning. Het betreft dus een functiewijziging, die met zekerheid niet resulteert in aantasting van cultuurhistorische en aardkundige waarden.



Afbeelding 11: Cultuurhistoriekaart gemeente Halderberge

4.6.2 Archeologie

Archeologie wordt beschouwd aan de hand van de nationale en gemeentelijke beleidskaders.

Nationaal beleid

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk beleid

Op 22 september 2011 heeft de gemeente Halderberge de archeologische beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden' vastgesteld. Hiermee wordt gestreefd naar een gedegen, proactief en geïntegreerd gemeentelijk archeologiebeleid, zodat gezorgd kan worden voor maatwerk, kwaliteit, beleefbaarheid, kostenbesparing, vermeerdering van kennis en een betere kennisoverdracht.

De doelstelling voor het gemeentelijk archeologiebeleid is:

'Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.'

De uitgangspunten hiervoor zijn:

- Archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- De relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud en beheer van het bodemarchief onderdeel worden van het planologische besluitvormingsproces;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen;
- Verbetering informatievoorziening over archeologisch erfgoed om het draagvlak voor archeologie te vergroten.

Deze beleidskaders zijn vervat in het bestemmingsplan. Zoals reeds is toegelicht in paragraaf 1.2 hebben de gronden ter plaatse van de beoogde woonbestemming geen archeologische waarde. Bovendien betreft het initiatief het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. Het gaat hier om bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats en de bebouwing blijft in omvang ongewijzigd. Gezien de aard van het initiatief is er dus geen aantasting van archeologische waarden te verwachten.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.7 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 (geur, stof, geluid en veiligheid) 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. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Het plangebied is weliswaar gelegen op korte afstand van de A17, maar deze rijksweg heeft geen grote invloed op het geluidsniveau in de omgeving. In de directe omgeving vindt verder

geringe functiemenging plaats. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Doordat het plangebied is rustig buitengebied is gelegen, komt er ook nauwelijks bedrijvigheid voor. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn gelegen aan het Standdaarbuitenswegje 7 (akkerbouw) en de Vossestraat ong. (statische opslag) beiden op een afstand van circa 210 meter van de beoogde woonbestemming. Voor beide bedrijfsfuncties geldt een richtafstand van 10 meter, wanneer gelegen in gemengd gebied. Hier wordt dus ruimschoots aan voldaan.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plangebied op gepaste afstand van bedrijven in de omgeving is gelegen.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1 Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

Zoals reed uiteen is gezet in voorgaande paragraaf is en blijft de woning in het kader van de Wgv een geurgevoelig object. Als het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur in de bestaande situatie acceptabel wordt geacht, zou dat voor de beoogde situatie ook het geval moeten zijn. De Wgv maakt namelijk geen onderscheid tussen een burgerwoning en een bedrijfswoning bij een niet-veehouderijbedrijf. Desalniettemin dient vanuit een goede ruimtelijke ordening kwalitatief gemotiveerd te worden dat er ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Het is namelijk vaste jurisprudentie van de Afdeling dat het laten voortbestaan van een bestaande historisch gegroeide situatie onder omstandigheden in strijd kan zijn met een goede ruimtelijke ordening, indien blijkt dat de nadelige gevolgen hiervan zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer aanvaardbaar kunnen worden geacht.

Om het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur te kunnen beoordelen wordt in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderijlocatie is gelegen aan de Pietseweg 35 te Oud Gastel op een afstand van circa 300 meter ten opzichte van het plangebied. Op dit bedrijf worden paarden gehouden. Voor paardenhouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter. Hier wordt dus ruimschoots aan voldaan.

De grootste richtafstand die in de VNG-handreiking is gesteld voor het aspect geur afkomstig van veehouderijen bedraagt 200 meter, voor varkens- en pluimveehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij waar varkens en/of pluimvee wordt gehouden is gelegen aan de Vossestraat 2 in Oud Gastel. Dit bedrijf ligt op een afstand van ruim 400 meter van het plangebied. Op dit bedrijf worden

schapen en varkens gehouden. Ook ten opzichte van dit bedrijfstype wordt dus ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied als acceptabel kan worden beschouwd.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht.

4.9.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. De ontwikkeling valt derhalve in de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. Het initiatief draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.9.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Daarnaast geldt vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,61 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,38 µg/m³ en voor NO₂ 18,51 µg/m³, zie Afbeelding 12.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriewawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een plan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de geluidzones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Strijpdreef en de A17. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De voormalige agrarische bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Een nader onderzoek naar de geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk, tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht. Dat is niet het geval. De Strijpdreef is een 60 km/u-weg, met een dusdanig lage verkeersintensiteit dat geluidhinder afkomstig van wegverkeer niet aan de orde is. De Strijpdreef is een kleine plattelandsweg die voornamelijk door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 4.7 heeft de A17 geen grote invloed op het geluidsniveau in de omgeving. Een onderzoek naar het wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11 Verkeer en parkeren

Er dient voor het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerskundige situatie in de omgeving, omdat het gebruik als woonfunctie niet verandert. Verkeerbewegingen van en naar het plangebied zullen beperkt blijven tot voornamelijk personenvervoer. De Strijpdreef beschikt over voldoende capaciteit om dergelijke vervoersbewegingen af te wikkelen.

De gemeente Halderberge heeft de 'Kadernota parkeren 2017-2021' vastgesteld om vraag en aanbod naar parkeergelegenheden op elkaar af te stemmen. Het buitengebied van de gemeente Halderberge behoort tot gebied C 'Overig gemeente Halderberge'. Voor een woning in het buitengebied van Halderberge wordt in de nota een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning voorgeschreven. Op het erf is voldoende ruimte om minimaal drie auto's te kunnen parkeren.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmeringen voor wat betreft het aspect verkeer en parkeren.

4.12 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.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, betreffen:

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

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.

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.

4.12.2 Toetsing aan beleid

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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 13, blijkt dat er twee risicovolle inrichtingen zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. De eerste risicovolle inrichting betreft het Texaco tankstation aan de Holstraat 2 te Oud Gastel. De vergunde jaardoorzet LPG voor dit tankstation is < 500 m³. Op grond van het Bevi betekent dit dat de risicocontouren als volgt zijn:

- een PR 10⁻⁶ contour van 25 meter rondom het vulpunt;
- een PR 10⁻⁶ contour van 25 meter rondom het ondergrondse LPG-reservoir;
- een PR 10⁻⁶ contour van 15 meter rondom de afleverinstallatie;
- een groepsrisicocontour van 150 meter.

De inrichting is op een afstand van circa 380 meter van de beoogde woonbestemming gelegen. Geen van de risicocontouren reikt dus tot het kwetsbare object.

De tweede risicovolle inrichting is gelegen aan de Kuivezand 2a, op een afstand van circa 570 meter van het plangebied. Hier is een bovengrondse propaantank van 8 m³ aanwezig. Hiervoor geldt op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 15 meter. Aan deze afstand kan dus ruimschoots worden voldaan.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Op circa 210 meter ten westen van de beoogde woonbestemming ligt de Rijksweg A17. Voor deze basisnetroute geldt een PR 10⁻⁶ contour van 17 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Tevens is sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter vanaf de buitenste rijbaan. Hier is het plangebied dus beide niet in gelegen.

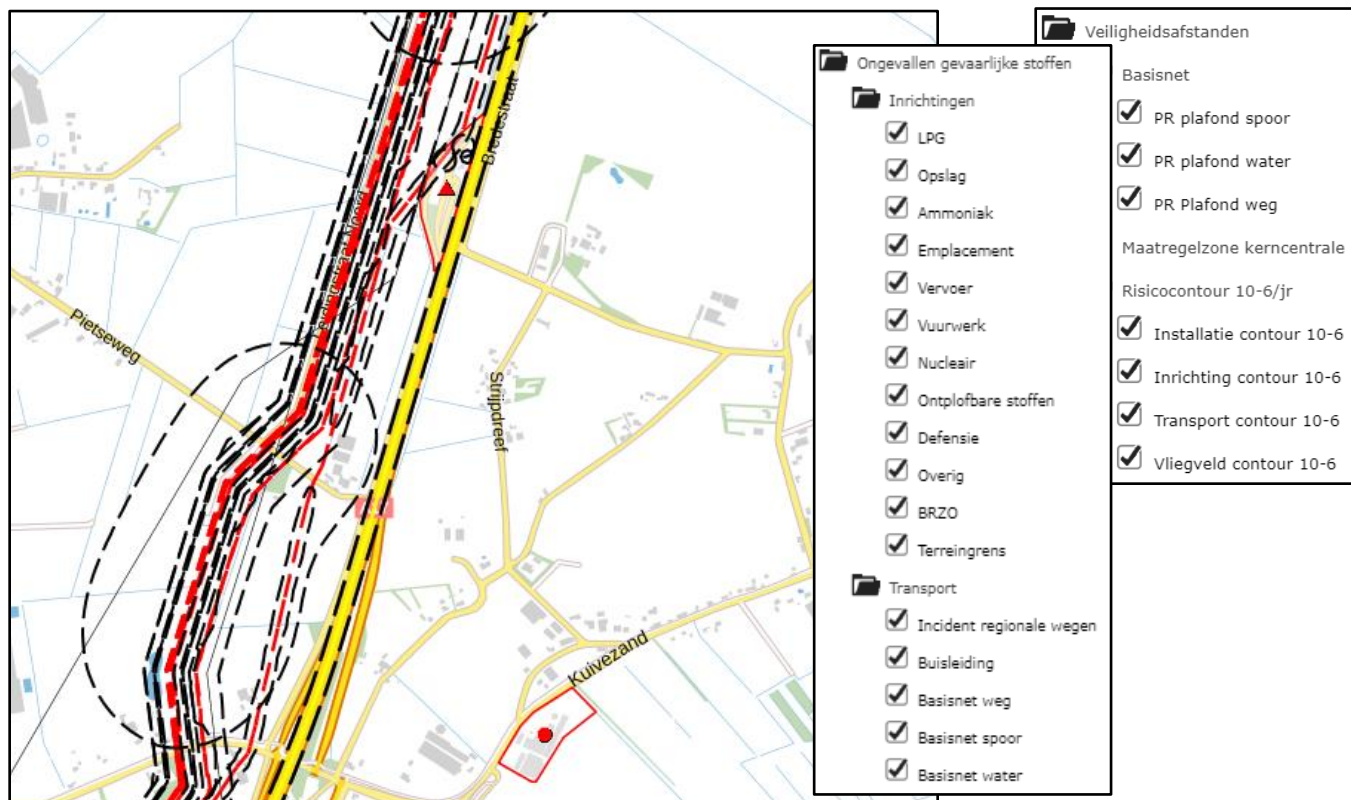
Over de Rijksweg worden stoffen van diverse stofcategorieën vervoerd met een invloedsgebied voor een toxisch scenario dat conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) groter is dan 200 meter. Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Aangezien het plan niet binnen 200 meter van de transportroute ligt en de populatiedichtheid met het wijzigen van de bestemming als agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning niet toeneemt, kan echter volstaan worden met een beperkte verantwoording. Hetzelfde geldt voor het spoortraject Zevenbergschenhoek –Roosendaal Oost, dat op een afstand van circa 2,0 km ten zuidoosten van het plangebied ligt.

Het standaard advies externe veiligheid en de standaard groepsrisicoverantwoording van de gemeente Halderberge zijn derhalve als Bijlage 4 aan de toelichting toegevoegd.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Op een afstand van circa 360 meter ten westen van de beoogde woonbestemming is de Leidingenstraat Nederland gelegen, waarin diverse buisleidingen zijn gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10⁻⁶ contour van één van deze buisleidingen. Gezien de afstand tot alle buisleidingen meer dan 200 meter bedraagt en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd, mogen ook hier het standaard advies en de standaard groepsrisicoverantwoording worden toegepast, zie Bijlage 4.



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart Nederland

4.12.3 Advies Brandweer Midden- en West-Brabant

Het initiatief voldoet aan de criteria ten aanzien van externe veiligheid, zoals deze zijn gesteld in het standaardadvies.

Het plan is daarnaast ook getoetst aan de beleidsregels voor bereikbaarheid en bluswater. De bereikbaarheid van de locatie is voldoende, maar de locatie voldoet niet aan de opkomsttijd zoals die is genoemd in het beleidsplan. Er is voldoende B bluswater aanwezig op een afstand van circa 550 tot 800 meter. Op basis hiervan wordt nadrukken geadviseerd om doorgeschakelde rookmelders in de woning aan te brengen, die werkzaam zijn in de verkeersruimten en slaapvertrekken.

Met in acht name van dit advies zijn er ten aanzien van externe veiligheid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.13 Technische infrastructuur

Aangezien er met het initiatief geen bouw- en/of verbouwwerkzaamheden plaatsvinden vormt de technische infrastructuur in de omgeving van het plangebied geen belemmering voor het initiatief.

4.14 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven,

al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.14.2 Toetsing

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Pietseweg 35 te Oud Gastel op een afstand van circa 300 meter. Dit betreft een paardenhouderij. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de aan de Vossestraat 2 in Oud Gastel. Dit bedrijf ligt op een afstand van ruim 400 meter van het plangebied. Op dit bedrijf worden schapen en gehouden. Voor zowel paarden schapen geldt geen emissiefactor voor fijnstof, vanwege de beperkte emissie naar de omgeving. De effecten van die dieren op de volksgezondheid zijn dus ook beperkt. Op het bedrijf aan de Vossestraat 2 worden slechts 72 varkens gehouden met een totale emissie van 11,02 kg PM₁₀ (fijnstof) per jaar.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving en de beperkte fijnstofemissie, kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

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 plan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het plan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een plan.

Het juridisch bindende onderdeel van het plan 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 plan.

Bij plannen 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 plannen 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 plan, 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';
- Enkelbestemming 'Groen';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte (m2)'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij 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, 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. Enige aanvulling is de voorwaardelijke verplichting voor instandhouding van de landschappelijke inpassing.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Strijpdreef 2 te Oud Gastel 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, waar o.a. in is vastgelegd dat initiatiefnemer een bijdrage levert aan de reserve voor bovenwijkse voorzieningen en dat de eventuele planschade voor rekening komt van 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 inspraak geboden.

6.2.1 Zienswijzen en vooroverleg

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het ontwerp gedurende een wettelijke termijn van 6 weken ter inzage is gelegd, van 13 augustus tot en met 23 september 2020. Binnen deze termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is parallel aan de inzagetermijn van het ontwerpwijzigingsplan vooroverleg gevoerd over het plan met de gebruikelijke overlegpartners: Brandweer Midden- en West-Brabant, DNWG Infra B.V., DOW & Zeeland Refinery, provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat en waterschap Brabantse Delta. De vooroverlegreacties van deze partijen zijn terug te vinden in Bijlage 5. Hieruit blijkt dat alle overlegpartners in kunnen stemmen met het initiatief. De Brandweer Midden- en West-Brabant ziet alleen nog graag een toevoeging in de veiligheidsparagraaf. Hier is in paragraaf 4.12.3 gehoor aan gegeven. Verder gaf de provincie aan dat in het digitale bestand de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet correct was opgenomen. Dit is gecorrigeerd.

Hiermee is invulling gegeven aan de vooroverlegreacties.

6.2.2 Vaststelling en beroep

Het wijzigingsplan is op 20 oktober 2020 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Na vaststelling wordt het wijzigingsplan wederom 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 belanghebbenden de mogelijkheid hebben om te reageren op het wijzigingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrondtekening bestaande situatie

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Historisch bodemonderzoek

Bijlage 4: Standaard advies EV en Standaard groepsrisicoverantwoording gemeente Halderberge

Bijlage 5: Vooroverlegreacties



www.vandunadvies.nl