

Toelichting wijzigingsplan

Bovenstraat 55 te Hoeven



Colofon

Gemeente	Halderberge
Plangebied	Bovenstraat 55, 4741 TP Hoeven
Datum	18-03-2021, 04-06-2021, 07-04-2022
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1655. BPW6041-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	MR
Projectleider	ML
Projectnummer	18086-004

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	9
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
4.1 Waterhuishouding	19
4.1.1 Waterrelevant beleid	19
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.2 Natuur	21
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.2.2 Wet natuurbescherming	23
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	25
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	25
4.3.2 Archeologie	28
4.4 Bodemkwaliteit	29
4.5 Spuitzones	29
4.6 Bedrijven en milieuzonering	30
4.7 Geur	31
4.7.1 Omgekeerde werking	31
4.7.2 Woon- en leefklimaat	31
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.8.1 Niet in betekenende mate	32
4.8.2 Woon- en leefklimaat	33
4.9 Geluid	34
4.10 Verkeer en parkeren	34
4.11 Externe veiligheid	35
4.11.1 Regelgeving	35
4.11.2 Toetsing aan beleid	35
4.12 Technische infrastructuur	37
4.13 Volksgezondheid (endotoxinen toetsingskader 1.0)	37
4.13.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden	37
4.13.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	38
4.13.3 Toetsing	39
4.14 Gezondheid (geitenhouderijen)	39
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1 Juridische achtergrond	41
5.2 Toelichting verbeelding	41
5.3 Toelichting regels	41
6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

6.2.1	<i>Vooroverleg</i>	43
6.2.2	<i>Zienswijzen en beroep</i>	43
7.	BIJLAGEN	44

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

Enige tijd geleden heeft initiatiefnemer de locatie aan de Bovenstraat 55 te Hoeven aangekocht van de gemeente Halderberge. Dit betreft een agrarische bedrijfslocatie, die al geruime tijd niet meer als zodanig wordt gebruikt. Op de locatie zijn alleen een woonboerderij en een bijbehorend (agrarisches) bouwwerk aanwezig. Het bouwvlak is beperkt in omvang en tegen de kern Hoeven aan gelegen. 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. Om de locatie als burgerwoning in gebruik te nemen wenst initiatiefnemer de woonboerderij volledig te vernieuwen en het bijbehorend bouwwerk te vervangen voor een groter bijgebouw ten behoeve van zijn hobby: het verzamelen van antieke tractoren, werktuigen, auto's, etc.. Daarbij wordt de locatie zorgvuldig landschappelijk ingepast met goed passende landschapselementen die dusdanig worden gesitueerd dat er oog is voor zicht op het achterland.

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 van toepassing op het plangebied, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 5';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentraties'.



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. Tegelijkertijd wordt de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 24.7.5 toegepast om binnen de woonbestemming de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten.

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 Bovenstraat 55 te Hoeven, op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied van de gemeente Halderberge. Aan de overzijde van de weg en langs beide zijden zijn woonbestemmingen gelegen. Kadastraal is de locatie bekend onder de nummers 1849 en 1850, sectie H van de kadastrale gemeente Hoeven.

Het agrarische bouwvlak ter plaatse heeft een omvang van 2.810 m². Hierin zijn een woonboerderij (±900 m³) en een loods (115 m²) aanwezig. De locatie staat al enige tijd leeg. Het agrarisch bedrijf dat voorheen binnen het plangebied gevestigd was is reeds geruime tijd beëindigd. De locatie verkeert in een verouderde staat. In Afbeelding 2 is een zichtfoto op het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2: Zichtfoto op plangebied

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst de locatie als burger te gaan bewonen. Hiervoor wordt ter plaatse een woonbestemming met een omvang van 2.017,4 m² vastgelegd. De woonboerderij zal hiervoor volledig worden vernieuwd, door de bestaande langgevelboerderij te renoveren of de woning volledig te herbouwen. Het oorspronkelijke ontwerp (type langgevelboerderij) zal daarbij in ere worden gehouden. In Afbeelding 3 zijn enkele referentiefoto's opgenomen van de gewenste architectuur en vormgeving van de beoogde bebouwing: links zijn enkele voorbeelden opgenomen van de beoogde uitstraling van de langgevelboerderij, rechts van het beoogde bijgebouw.

Initiatiefnemer heeft als hobby het verzamelen van antieke tractoren, werktuigen, auto's, etc.. In de loop der jaren heeft hij flink wat van deze voertuigen verzameld. Momenteel worden deze nog bij familieleden gestald, maar die locatie biedt niet meer voldoende ruimte en initiatiefnemer zou zijn hobby graag aan huis uitoefenen. De bestaande verouderde loods zal daarom worden gesloopt. Ter plaatse wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd welke hij in gebruik kan nemen voor de stalling van zijn bijzondere voertuigen. Qua de vormgeving en het materiaalgebruik zal voor dit bijgebouw aansluiting worden gezocht bij de woning, zodat er één geheel ontstaat.



Afbeelding 3: Referentiefoto's beoogde bebouwing

In Bijlage 1 is een situatietekening van de beoogde situatie opgenomen. Het bijgebouw wordt dusdanig gesitueerd dat het vanaf de weg goed bereikbaar is voor de bijzondere voertuigen, maar dat er tegelijkertijd zicht wordt gecreëerd vanuit de woonboerderij op het achterliggende landschap. De gronden ten zuidoosten van de woonboerderij worden ingericht als tuin met meer gecultiveerde beplanting.

In het principebesluit (d.d. 30-01-2020) staat beschreven dat in de beoogde situatie een maximale oppervlakte van 380 m² is toegestaan ten behoeve van bijgebouwen. In de huidige situatie is een deel van de woning in gebruik als bijgebouw (±76 m²). In de beoogde situatie is de initiatiefnemer voornemens om de woonboerderij op de bestaande footprint te herbouwen zodat het idee van een langgevelboerderij behouden blijft. Door het huidige inpandige bijgebouw van de woonboerderij in de beoogde situatie bij de woning te betrekken, wordt de oppervlakte van het te realiseren separate bijgebouw kleiner aangezien dit in mindering wordt gebracht op de maximaal toegestane 380 m². Indien dus op de bestaande footprint zal worden herbouwd dat mag het separate bijgebouw een oppervlakte hebben van maximaal 304 m² (380-±76). Indien de woning kleiner wordt dan de huidige footprint dan mag het separate bijgebouw, verhoudingsgewijs, groter worden dan ±304 m².

Het beoogde bijgebouw wordt omgeven door bossingels bestaande uit inheemse beplanting. Hierdoor wordt het gebouw aan het zicht onttrokken, maar blijft de zichtlijn vanuit de woning op het achterliggende landschap behouden. Om ten behoeve van onderhoudsdoeleinden toegang te behouden tot alle zijden van het bijgebouw en de omliggende gronden is er voldoende ruimte in acht genomen tussen de diverse bossingels. Hierdoor is er sprake van zorgvuldige landschappelijke inpassing met goed passende landschapselementen die dusdanig worden gesitueerd dat er oog is voor zicht op het achterland.

Middels een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de locatie wordt met het initiatief dus een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd.

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 Rijksbeleid

Het ruimtelijke relevante rijksbeleid is vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de regels die hieraan zijn gekoppeld in het Barro.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft.

De Barro vormt de juridische basis van het nationaal beleid rondom de ruimtelijke ordening. Het besluit bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In de Barro staan regels omschreven voor bijvoorbeeld grote rivieren en defensie.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor dit bestemmingsplan. In de directe omgeving van het plangebied zijn op grond van het Barro geen aanduidingen aanwezig die van nationaal belang zijn.

Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader derhalve gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Halderberge.

3.2 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.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

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

3.2.2 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 natuurbelief.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke 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. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. De ontwikkeling gaat gepaard met een 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.



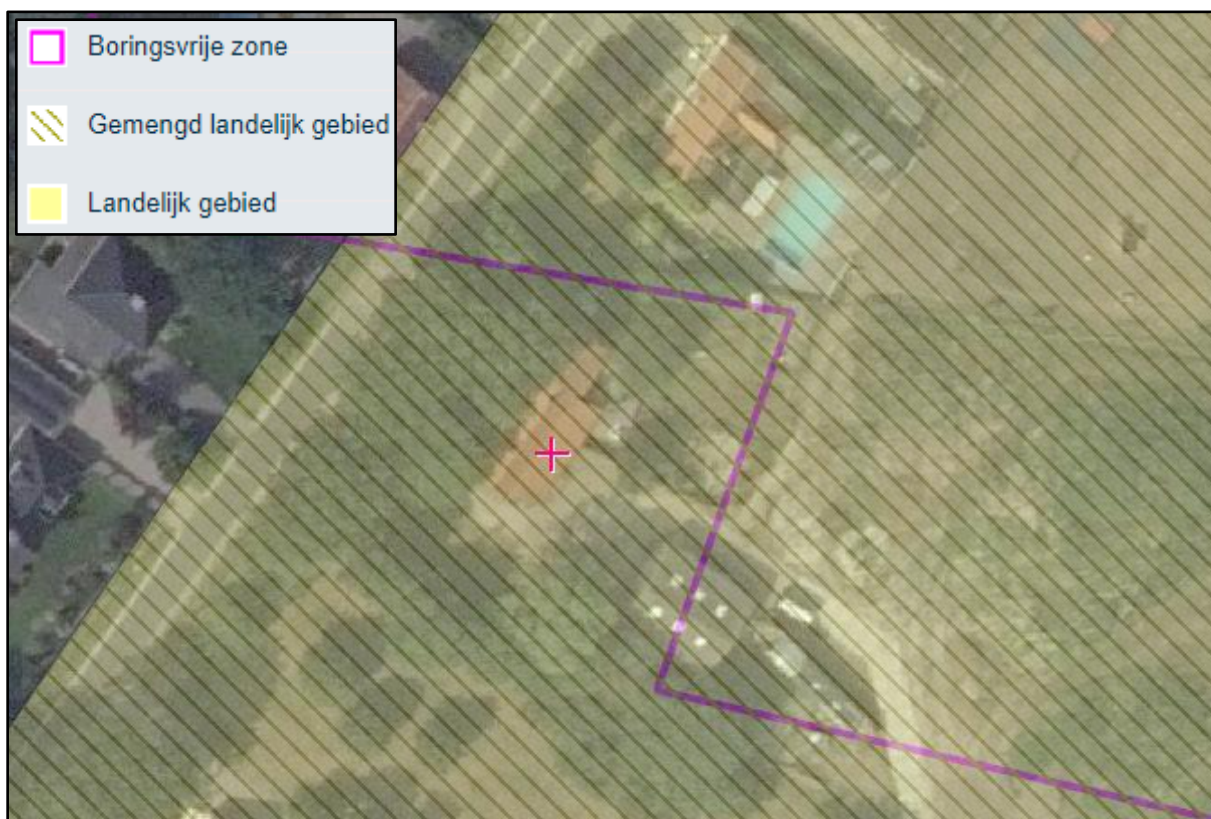
Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.2.3 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', 'Gemengd landelijk gebied' en de 'Boringsvrije zone', zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 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. Artikel 3.12 bevat de voorwaarden ten aanzien van de boringsvrije zone. 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;
- meerwaarderecreatie.

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. Dit bouwperceel wordt met de beoogde ontwikkeling zelfs verkleind van 2.810 m² naar 2.017,4 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 de aanleg 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 een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het 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 60,7 meter lang. De kortste zijde van het bouwvlak is 33,3 meter lang. Dit betekent dat op grond van de landschapsinvesteringsregeling $464,1 \text{ m}^2 (= (2 \times 60,7 + 33,3) \times 3 \text{ m})$ landschappelijke inpassing moet worden aangelegd.

In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan voor de beoogde situatie opgenomen. Het beoogde bijgebouw wordt omgeven door bossingels bestaande uit inheemse beplanting. Hierdoor wordt het gebouw aan het zicht onttrokken, maar blijft de zichtlijn vanuit de woning op het achterliggende landschap behouden. Om ten behoeve van onderhoudsdoeleinden toegang te behouden tot alle zijden van het bijgebouw en de omliggende gronden is er voldoende ruimte in acht genomen tussen de diverse bossingels. Hierdoor is er sprake van zorgvuldige landschappelijke inpassing met goed passende landschapselementen die dusdanig worden gesitueerd dat er oog is voor zicht op het achterland. In totaal hebben de landschapselementen een omvang van 604 m^2 . Hiermee voldoet het landschappelijk inpassingsplan dus aan de voorwaarden uit de 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'.

Voor een ontwikkeling in categorie 3 dient er ook een kwaliteitsberekening te worden gemaakt. De beoogde ontwikkeling is een categorie 2 ontwikkeling. Er is echter toch een kwaliteitsberekening gemaakt. De kwaliteitsberekening is toegevoegd in Bijlage 6. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering, uitgedrukt in euro's, van €7,32.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen' 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.

Boringsvrije zone (artikel 3.12)

In de boringsvrije zone geldt een beperkte bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hiertoe zijn in hoofdstuk 2 van de Iov concrete regels gesteld voor het verrichten van werkzaamheden in de bodem op een diepte van 10 meter of meer onder het maaiveld. Over het algemeen is het voor boringsvrije zones derhalve niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen aangezien hoofdstuk 2 voorziet in een systeem van melding van activiteiten. Desondanks is opname van de zone in het bestemmingsplan zinvol vanwege mogelijke beperkingen die er gelden voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van bodemenergiesystemen bij de ontwikkeling van nieuwe functies.

Op voorhand zijn er binnen het plangebied geen werkzaamheden voorzien op een diepte van 10 meter of meer onder het maaiveld. Volledigheidshalve wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringvrije zone' overgenomen uit het moederplan ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Hiermee wordt voldoende invulling gegeven aan artikel 3.12 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. Tevens zouden sloopmeters dienen worden aangekocht conform artikel 3.68, lid 2, onder b. In afwijking van 3.68 kan op basis van artikel 3.69 het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*

1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Daarnaast worden alle gebouwen gesloopt. De bebouwing die wordt teruggebouwd, zal worden gerealiseerd binnen het bouwperceel.

- b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*

Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd.

- c. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*

1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
2. *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. Tevens vindt er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.

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.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

3.3.1 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 Bovenstraat 55 te Hoeven.
- 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 woonboerderij en een bijbehorend (agrarisch) bouwwerk aanwezig. Het bouwvlak is beperkt in omvang en tegen de kern Hoeven aan gelegen. 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;*
Met het initiatief wordt het bestaande agrarisch bouwvlak aan de Bovenstraat 55 te Hoeven beperkt tot de aanwezige woonboerderij met het bijbehorende bouwwerk en tuin. Het bouwvlak wordt hiermee verkleind van 2.810 m² naar 2.017,4 m². Het beoogde bouwvlak krijgt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB', zodat burgerbewoning ter plaatse mogelijk wordt. Van de overige gronden van het agrarische

bouwwak wordt het bouwwak 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;*

Met het initiatief wordt de bestaande langgevelboerderij volledig gerenoveerd of herbouwd. De bestaande bedrijfsbebouwing (118 m²) wordt gesaneerd. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw bijgebouw bij de woning gerealiseerd met een omvang van maximaal 380 m², voor de stalling van de bijzondere hobbyvoertuigen van initiatiefnemer. In de beoogde situatie is de initiatiefnemer voornemens om de woonboerderij op de bestaande footprint te herbouwen zodat het idee van een langgevelboerderij behouden blijft. Door het huidige inpandige bijgebouw (±76 m²) van de woonboerderij in de beoogde situatie bij de woning te betrekken (deze ruimte wordt gebruikt ten behoeve van fietsenstalling en autogarage), wordt de oppervlakte van het te realiseren separate bijgebouw kleiner aangezien dit in mindering wordt gebracht op de maximaal toegestane 380 m². Indien het aantal m² bijbehorend bouwwerk minder wordt dan 76 m² dan mag het separate bijgebouw, verhoudingsgewijs, groter worden.

Ter bevordering van zuinig ruimtegebruik wordt het bestaande agrarisch bouwwak beperkt tot de aanwezige woonboerderij met het beoogde bijgebouw en de tuin, van 2.810 m² naar 2.017,4 m².

2. *het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;*

De beoogde woonbestemming heeft een omvang van 2.017,4 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 bestaande situatie is binnen het plangebied slechts 118 m² (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Binnen een woonbestemming wordt echter de mogelijkheid geboden om de maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen te vergroten (artikel 24.7.5). Middels dit wijzigingsplan wordt van die bevoegdheid eveneens gebruik gemaakt. Buiten de voorwaarde onder g geldt daarvoor de volgende voorwaarde:

'in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m²'

Het bebouwingsgebied is gedefinieerd als: 'achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw. Voor de berekening van het achtererfgebied bij (agrarische) (bedrijfs-)woningen wordt de (bedrijfs-)woning als hoofdgebouw aangemerkt'.

Zoals reeds uiteen is gezet heeft de beoogde woonbestemming een 2.017,4 m². De bestaande woonboerderij staat op 11,1 meter van de voorste perceelsgrens. Het voorerfgebied heeft dus een omvang van 369,6 m² (= 11,1m x 33,3m). Het oorspronkelijke woongedeelte van de woonboerderij heeft een omvang van 56 m². Het achtererfgebied binnen het plangebied minus de grond onder de (bedrijfs-)woning heeft dus een omvang van 1.591,8 m² (= 2017,4 m² – 369,6 m² – 56 m²). Het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² heeft dus een omvang van 1.191,8 m². Dit betekent dat er een bijgebouw van maximaal 338 m² (100 m² + 0,2 * 1.191,8 m²) kan worden toegestaan. Initiatiefnemer wenst een bijgebouw (totale oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw bij de woning en losstaand bijgebouw) van maximaal 380 m² te realiseren.

In de beoogde situatie is de initiatiefnemer voornemens om de woonboerderij op de bestaande footprint te herbouwen zodat het idee van een langgevelboerderij behouden blijft. Door het huidige inpandige bijgebouw (±76 m²) van de woonboerderij in de beoogde situatie bij de woning te betrekken, wordt de oppervlakte van het te realiseren separate bijgebouw kleiner aangezien dit in mindering wordt gebracht op de maximaal toegestane 380 m². Indien dus op de bestaande footprint zal worden herbouwd dat mag het separate bijgebouw een oppervlakte hebben van maximaal ±304 m² (380-±76). Indien de woning kleiner wordt dan de huidige footprint dan mag het separate bijgebouw, verhoudingsgewijs, groter worden dan ±304 m².

Deze oppervlakte wordt vastgelegd in dit wijzigingsplan. Hiermee kan dus worden voldaan aan de voorwaarde.

- 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 de voorwaarde voor een ruimtelijke 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 Bovenstraat 55 te Hoeven in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding VAB. Voor wat betreft de renovatie of herbouw van de langgevelboerderij zijn de bouwregels voor (bedrijfs-) woningen van belang. Deze zijn voor alle bestemmingen hetzelfde:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

In de huidige situatie bedraagt de inhoud van de langgevelboerderij meer dan op grond van de bestemmingsregels is toegestaan, namelijk circa 900 m³. Echter is de langgevelboerderij nooit gebruikt als volledige woning. De inhoud van het woongedeelte bedraagt in de huidige situatie circa 600 m³ en in dit gedeelte bevinden zich onder andere keuken, woonkamer, slaapkamers, sanitair etc.

Het overige deel van het bouwwerk (vroeger in gebruik als stal) wordt nu gebruikt als een soort garage. In de beoogde situatie zal het deel van de langgevelboerderij groter dan 750 m³ dat in gebruik wordt genomen als woning, in mindering worden gebracht op het aantal m² bijbehorende bouwwerken.

Uit de algemene bouwregels, artikel 34.1, onder a, volgt dat de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in de bestemmingsregels is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden. Op grond van deze voorwaarde geldt de bestaande inhoudsmaat van circa 900 m³ dus als maximum bij zowel renovatie als herbouw. Op grond van artikel 34.4 geldt bij vervangende nieuwbouw van (bedrijfs-)woningen wel dat deze uitsluitend gesitueerd mogen worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend. Hier kan uitsluitend middels de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van artikel 34.5 van worden afgeweken. Mocht dit nodig zijn zal hiervan gebruik worden gemaakt.

Zoals eerder beschreven is volgens artikel 24.2.3 van het bestemmingsplan maar 150m² aan bijgebouwen toegestaan. Op basis van artikel 24.7.5 kan het bevoegd gezag toestaan dat de maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken wordt vergroot. Dit kan op basis van de volgende voorwaarden:

- a. *in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400m²: 100 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m²;*

Eerder deze paragraaf is getoetst aan artikel 3.6.9 van het bestemmingsplan. In deze toetsing, onder f, onder 3, is gemotiveerd dat op basis van deze regeling de beoogde oppervlakte aan bijgebouwen kan worden gerealiseerd. Tevens is in het principebesluit (30-01-2020) het volgende opgenomen: *'Het college heeft dan ook besloten om medewerking te verlenen aan het vergroten van het aantal m² aan bijgebouwen tot maximaal 380m², zoals de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 24.7.5 bedoeld is. In het kader van zuinig ruimtegebruik dient het bestemmingsvlak Wonen verkleind te worden'*. Het bestemmingsvlak wordt verkleind (van 2.810 m² naar 2.017,4 m²) en de totale oppervlakte aan bijgebouwen betreft in de beoogde situatie 380m².

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

In onderhavige toelichting is in paragraaf 3.2.3 getoetst aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Uit deze toetsing blijkt dat voldaan wordt aan het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant. Ook is de landschappelijke inpassing verankerd in de verbeelding middels de enkelbestemming 'Groen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

Het initiatief past derhalve binnen de voorwaarden van het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

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 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.

4.1.1 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 3.2.3 is het plangebied gelegen in het werkingsgebied 'Boringsvrije zone' van de Iov. In die paragraaf is reeds uiteen gezet dat het initiatief geen negatief effect heeft op de weerstandbiedende bodemlagen, die deze zone tracht te beschermen. Er zijn derhalve vanuit de Iov voor wat betreft het aspect water geen belemmeringen.

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 6 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 6: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PMWP

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'.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er 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. 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.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

In de beoogde situatie blijft de bestaande woonboerderij in omvang gelijk. Het bijbehorende bijgebouw wordt uitgebreid van 115 m² tot maximaal ±304 m² (indien de bestaande woonboerderij in omvang gelijk blijft na herbouw). Dit is een toename van circa ±189 m² verhard oppervlak. Omdat er een toename in verharding is van minder dan 500 m² hoeft er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Bij nieuw- en verbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Het huishoudelijk afvalwater blijft in de beoogde situatie geloosd worden op het gemeentelijk riool.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.2 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.

4.2.1 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:

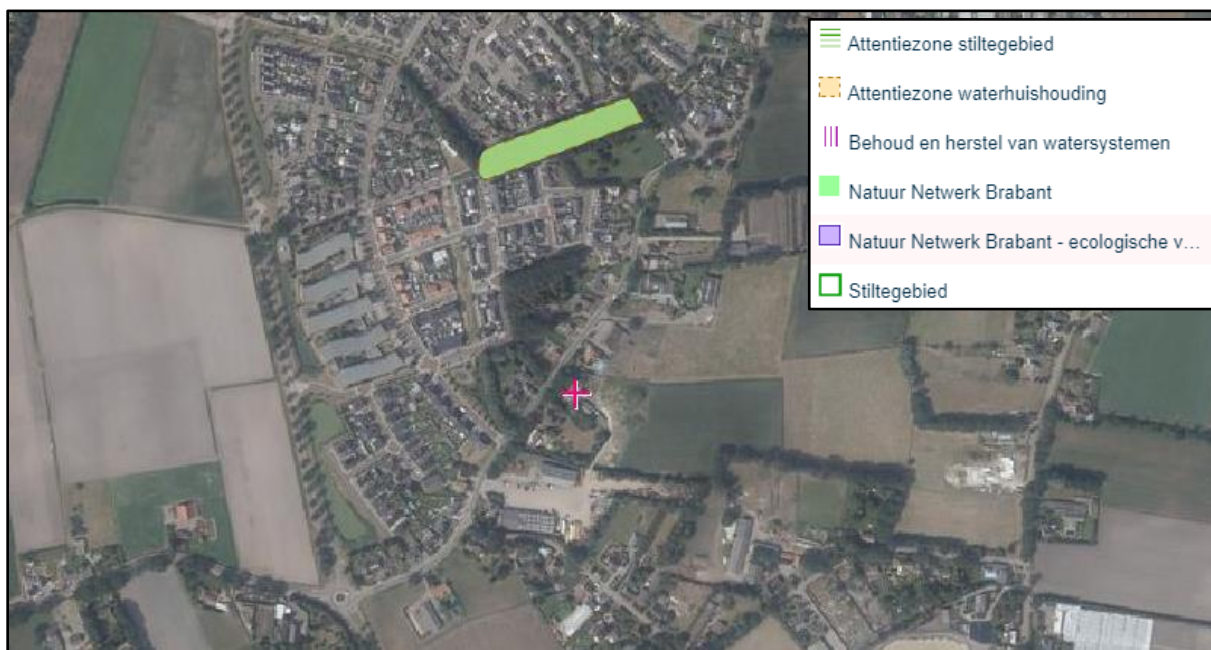
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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 7. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016, nakijken en actualiseren.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.2.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Hollands Diep, 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 Hollands Diep, dat op een afstand van circa 12,8 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning heeft geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg. Het betreft een functiewijziging, maar het feitelijke gebruik als woning wijzigt niet. Er zal derhalve geen toename in stikstofemissie – en als gevolg daarvan in stikstofdepositie – zijn ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat alleen de sloop, nieuw- en verbouw werkzaamheden mogelijk een tijdelijke toename in stikstofdepositie teweeg kunnen brengen. Om aan te tonen dat dit niet het geval is, is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de realisatiefase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekening zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de tijdelijke toename in stikstofemissie in de realisatiefase van het plan niet resulteert in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Hollands Diep leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Bovenstraat 55 te Hoeven, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de bestaande woonboerderij en het bijbehorende bouwwerk beschermde natuurwaarden voorkomen die verstoord zouden kunnen worden, daar deze gesloopt dan wel gerenoveerd gaan worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Gezien de gecultiveerde aard van de omgeving van het plangebied en het intensieve gebruik van de landbouwgronden grenzend aan het plangebied is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Volledigheidshalve is ten behoeve van het initiatief een quickscan flora en fauna onderzoek uitgevoerd door IJzerman Advies. Hierin wordt het volgende geadviseerd:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is

echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties in de te slopen structuren aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige² te worden uitgevoerd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het initiatief geen omgevingsvergunning voor de bescherming van soorten in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd is. Het volledige onderzoeksrapport als Bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd.

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. Met het initiatief worden binnen het plangebied geen houtopstanden geveld.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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

Provinciaal beleid

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 8.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie 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 9. Hieruit blijkt dat plangebied is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'Archeologische landschappen' met 'Indicatieve Archeologische waarden'. Het aspect archeologie wordt verder beschreven in navolgende paragraaf.

De Bovenstraat is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Met het initiatief wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie in gebruik genomen als burgerwoning. De aanwezige gebouwen worden volledig ver- en/of herbouwd. Het oorspronkelijke ontwerp (type langgevelboerderij) zal daarbij in ere worden gehouden. Daarbij wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast, zodat er een zachte overgang naar het achterliggende landschap ontstaat. Het initiatief heeft dus geen negatief effect op de historisch geografische waarde van de Bovenstraat.



Afbeelding 9: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Gemeentelijk beleid

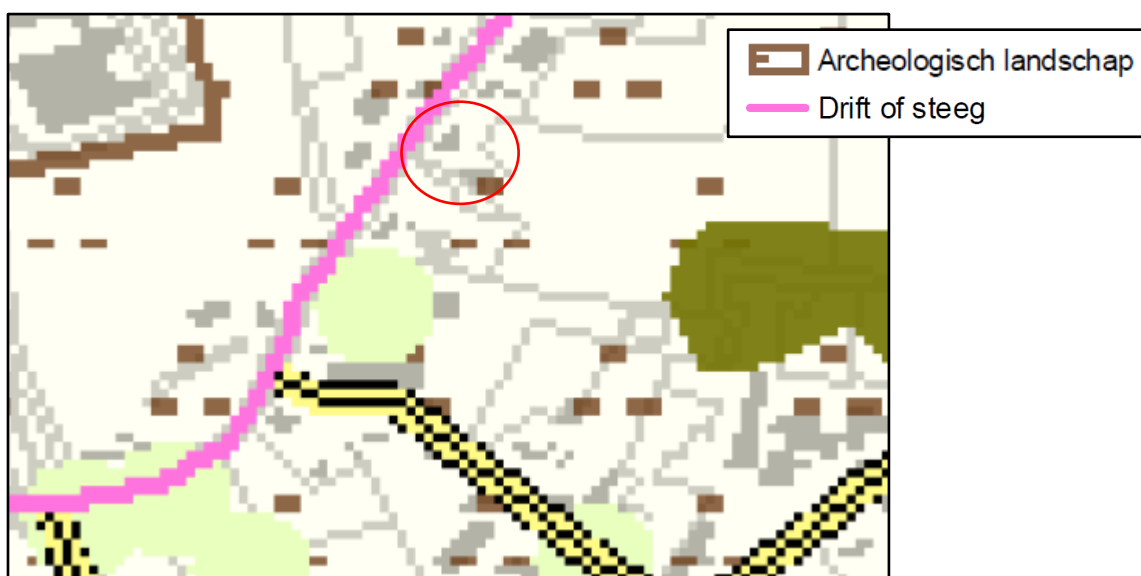
Cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge. Ontmoeting van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst.

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.

Ook uit de cultuurhistoriekaart, zie Afbeelding 10, blijkt dat het plangebied is gelegen in 'Archeologisch landschap', hier wordt in navolgende paragraaf verder op ingegaan. De Bovenstraat is aangewezen als een drift/steeg. Uitgangspunt is hier het benutten van wegpatronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zoals gezegd wordt met het initiatief een voormalige agrarische bedrijfslocatie in gebruik genomen als burgerwoning. De aanwezige gebouwen worden volledig ver- en/of herbouwd. Dit zal (grotendeels) plaatsvinden op de bestaande fundamenten. Het initiatief zal dus geen negatief effect hebben op het cultuurhistorisch waardevolle wegpatroon van de Bovenstraat.



Afbeelding 10: Cultuurhistoriekaart gemeente Halderberge

4.3.2 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 conform het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dit betekent dat de gronden mede zijn bestemd voor de bescherming van ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden. Op de gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

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

Het plangebied beslaat het bestaande bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf. Met het initiatief wordt de locatie in gebruik genomen als burgerwoning met bijbehorend bijgebouw. Hiervoor worden de aanwezige gebouwen grondig verbouwd en/of volledig herbouwd. Voor de woonboerderij geldt dat dit geheel/grotendeels op de bestaande fundering zal plaatsvinden. Het bestaande bijbehorende bouwwerk zal worden gesaneerd en ter plaatse wordt een nieuw bijgebouw opgericht met een omvang van maximaal $\pm 304 \text{ m}^2$ (indien de woonboerderij niet van omvang wijzigt na herbouw). Met het initiatief worden dus nagenoeg geen nieuwe gronden verstoord, daar de gronden ter plaatse van de bestaande gebouwen reeds zijn verstoord ten tijde van de bouw voor het bouwrijp maken en het doen van afgravingen voor de funderingen. 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.

4.4 Bodemkwaliteit

Een historisch en 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 aan of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie.

De bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken aan de Bovenstraat 55 te Hoeven 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 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

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.

Ten oosten van het plangebied zijn 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.

In de bestaande situatie betreft het plangebied een agrarisch perceel wat in de beoogde situatie wordt herbestemd naar 'Wonen'. Hierdoor wordt het mogelijk om de bestaande bedrijfswoning vernieuwd te herbouwen zodat men hier als burger kan wonen. De beoogde ontwikkeling betreft een verbetering van de bestaande situatie omdat hiermee leegstand en verloedering van een voormalige agrarische locatie wordt voorkomen. De woonboerderij en bijbehorende tuin wordt voor een groot gedeelte afgeschermd van de landbouwgronden door het bijgebouw en de nieuwe bossingels. Verder worden de gronden ten zuidoosten van de woonboerderij ingericht als tuin met meer gecultiveerde beplanting. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woning reikt. De bijbehorende tuin in het plangebied is dichterbij de oostelijke gelegen landbouwgronden gelegen dan de woning. Echter wordt ook de tuin voor een gedeelte afgeschermd van deze landbouwgronden door de nieuwe bossingels.

Tevens is de grond grenzend aan de oostzijde van het plangebied ook in eigendom van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft geen plannen om deze gronden toekomstig in te gaan zetten voor (fruit)boomteelt. De gronden ten noordoosten van het plangebied worden gehuurd door een veehouder die op deze gronden gras en mais verbouwd ten behoeve van zijn veehouderij in de omgeving. Deze gronden worden reeds langere tijd op deze wijze gebruikt en ook op deze gronden zijn toekomstig geen plannen om deze in te gaan zetten ten behoeve van (fruit)boomteelt.

De locatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

Tevens heeft de beoogde ontwikkeling een verbetering tot gevolg aangezien de huidige agrarische bedrijfslocatie, die al geruime tijd niet meer als zodanig wordt gebruikt, wordt herbestemd naar een burgerwoning. Hierdoor wordt de functie wonen ter plaatse planologisch legaal en is het niet meer mogelijk is om ter plaatse nog een agrarisch bedrijf te ontwikkelen. Om de locatie als burgerwoning in gebruik te nemen wenst initiatiefnemer de woonboerderij volledig te vernieuwen en het bijbehorend bouwwerk te vervangen voor een groter bijgebouw ten behoeve van zijn hobby: het verzamelen van antieke tractoren, werktuigen, auto's, etc.. Daarbij wordt de locatie zorgvuldig landschappelijk ingepast met goed passende landschapselementen die dusdanig worden gesitueerd dat er oog is voor zicht op het achterland.

4.6 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.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn twee bedrijven gelegen. Aan de Bovenstraat 53a is een fitnesscentrum gelegen en aan de Bovenstraat 57 is een loonwerk- en grondverzetbedrijf gelegen. Een fitnesscentrum behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de beoogde woonbestemming en dit bedrijf bedraagt 40 meter. Er kan dus worden voldaan aan de richtafstand. Een loonwerk- en grondverzet bedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m² behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen de beoogde woonbestemming en dit bedrijf bedraagt 50 meter. Ook ten opzichte van dit bedrijf kan dus worden voldaan aan de

richtafstand. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Omgekeerd zal het initiatief ook geen beperking opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Er wordt met de beoogde ontwikkeling immers geen nieuwe gevoelige functie opgericht. De woning is en blijft een gevoelig object in het kader van de milieuzonering. Bovendien zijn er reeds gevoelige objecten dicht bij de bedrijven in de omgeving zijn gelegen dan de beoogde woonbestemming. Deze gevoelige objecten beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven altijd meer dan de beoogde woonbestemming zal doen. Er is dus geen sprake van een aantoonbare onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven.

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

4.7 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 verblijfklimaat gegarandeerd?

4.7.1 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 bestaande woning een geurgevoelig object. De locatie is ook geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor blijven dezelfde voorwaarden uit de Wgv van toepassing. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief in principe niet verkleind. In de voorwaarden van het bestemmingsplan ligt vast dat er bij herbouw gebruik zal moeten worden gemaakt van bestaande fundamenteen. Het is dan ook niet mogelijk om de woning elders binnen de woonbestemming te situeren. 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.

Verder geldt, zoals in voorgaande paragraaf al uiteen is gezet, dat er reeds geurgevoelige objecten dicht bij veehouderijen in de omgeving zijn gelegen dan de beoogde woonbestemming. Deze geurgevoelige objecten beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderijen altijd meer dan de beoogde woonbestemming zal doen.

Er wordt dus geen onevenredige inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen.

4.7.2 Woon- en leefklimaat

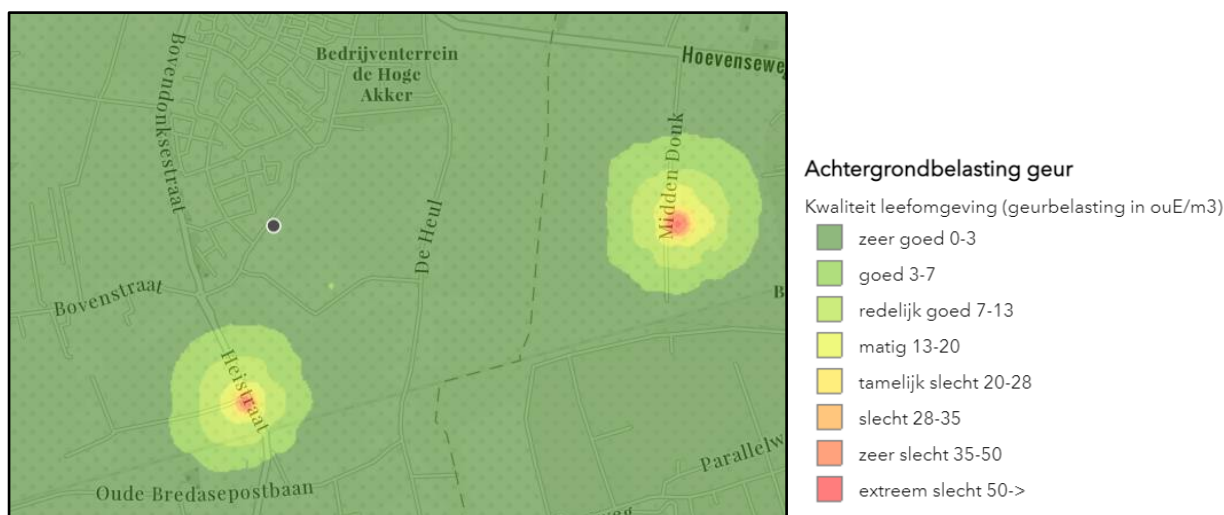
Zoals reed uiteen is gezet in voorgaande paragraaf is en blijft de woning in het kader van de Wgv een geurgevoelig object. Als het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur in de bestaande situatie acceptabel wordt geacht, zou dat voor de beoogde situatie ook het geval moeten zijn. De Wgv 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 veehouderij is gelegen aan de Hermansstraat 4, op een afstand van 183 meter van de beoogde woonbestemming. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 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 Heistraat 8 in Hoeven. Dit bedrijf ligt op een afstand van ruim 570 meter van het plangebied. Op dit bedrijf worden paarden en varkens gehouden. Ook ten opzichte van dit bedrijfstype wordt dus ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

De Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) heeft een interactieve kaart waarmee de achtergrondbelasting inzichtelijk is voor locatie in de provincie Brabant. In afbeelding 12 is een uitsnede van de kaart opgenomen waaruit duidelijk wordt dat ter plaatse van het plangebied (zwarte stip) er een achtergrondbelasting geur geldt van 0-3 ouE/m³, waarmee aangetoond wordt dat ter plaatse sprake is van een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur, plangebied aangeduid met zwarte stip

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.

4.8 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.

4.8.1 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:

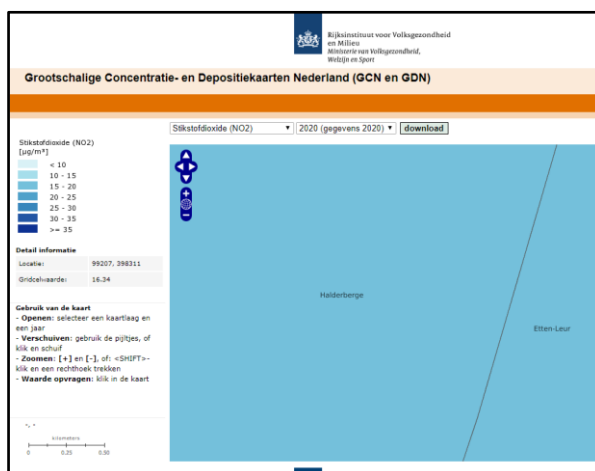
- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

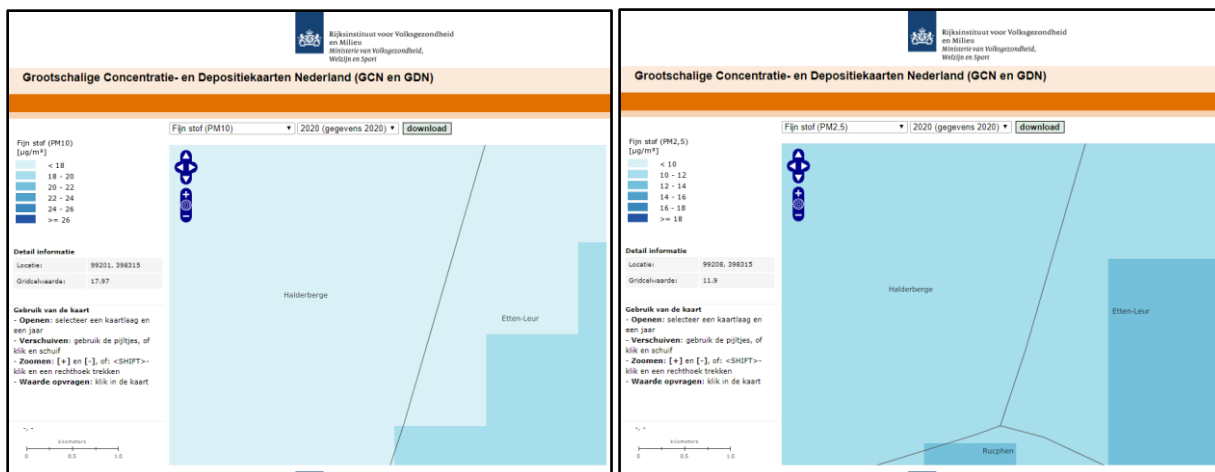
Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. De ontwikkeling valt derhalve in de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één 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.

4.8.2 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 Grootschalige 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 17,97 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,9 µg/m³ en voor NO₂ 16,34 µg/m³, zie Afbeelding 3.





Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂

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

4.9 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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. 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 zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Bovenstraat. 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 geluidshinder 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 Bovenstraat betreft een wijkontsluitingsweg waar 50 km/u gereden mag worden. De woonboerderij is op gepaste afstand van de weg gelegen, op circa 15 meter. Bovendien zal de woonboerderij bij de renovatie conform de moderne standaarden worden geïsoleerd, wat het binnengeluidniveau verder zal dempen. Een onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

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

4.10 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. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied zullen beperkt blijven tot voornamelijk personenvervoer. De Bovenstraat 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.

4.11 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.

4.11.1 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 ongevoerd 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.

4.11.2 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 4, blijkt dat de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 675 meter van het plangebied. Dit betreft Recreatiepark Bosbad Hoeven waar twee chloorbleekloogtanks en een propaantank aanwezig zijn. Voor een chloorbleekloogtank geldt een PR 10^{-6} risicocontour van 0 meter. Daarnaast heeft een chloorbleekloogtank geen invloedsgebied in relatie tot de bepaling van het groepsrisico. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico nul is. Verdere toetsing ten opzichte van deze opslagvoorzieningen is dan ook niet noodzakelijk.

De opslagvoorziening voor propaan betreft een bovengrondse propaantank van 8 m³. 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)

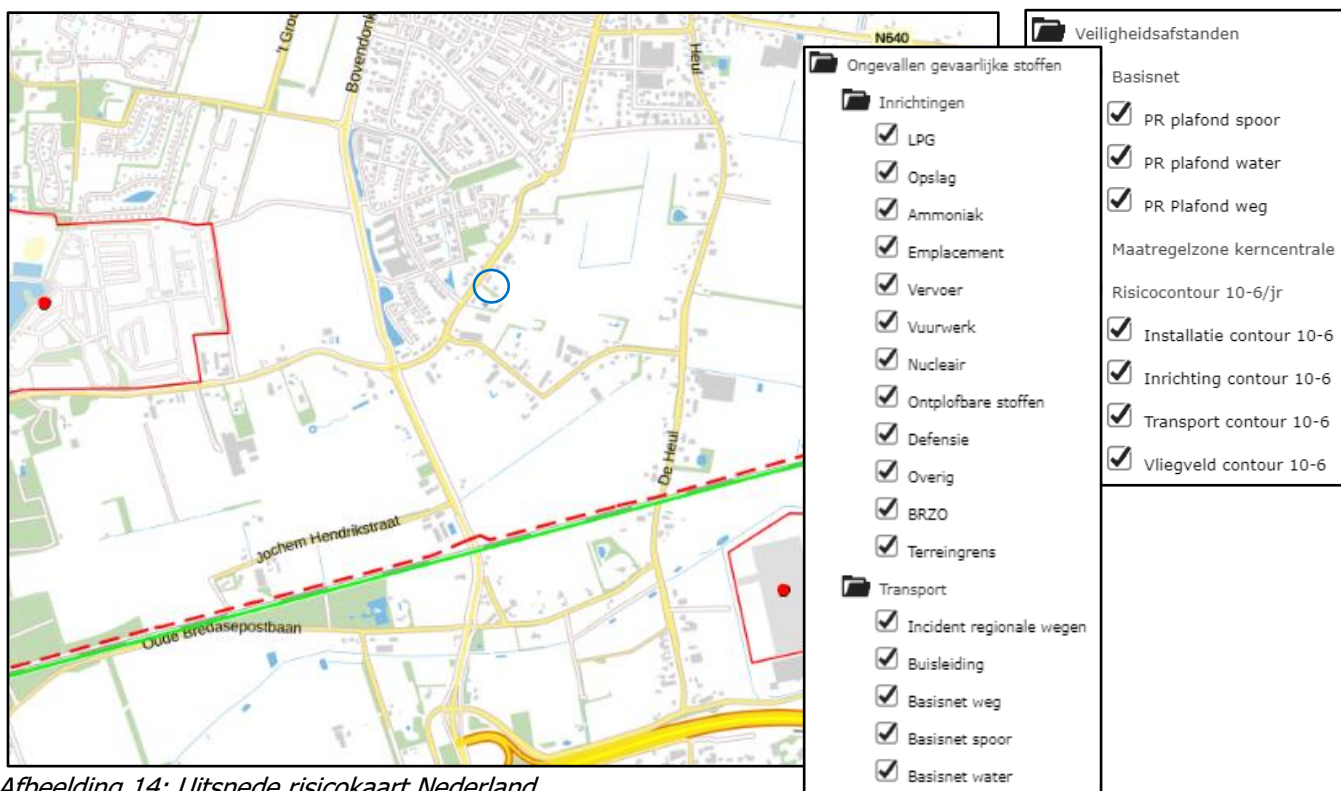
Op circa 630 meter ten zuiden van de beoogde woonbestemming ligt het spoortraject Roosendaal Oost – Breda'. Voor deze basisnetroute geldt geen veiligheidszone (PR 10^{-6} contour) en ook geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Over het spoortraject kunnen wel stofcategorieën worden vervoerd met een invloedsgebied dat conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) groter dan 200 meter is. 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 Rijksweg A58, die op een afstand van circa 1,2 km ten zuiden van het plangebied ligt.

Het standaard advies externe veiligheid en de standaard groepsrisicoverantwoording van de gemeente Halderberge zijn derhalve als Bijlage 5 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 620 meter ten zuiden van de beoogde woonbestemming is buisleiding Z-520-37 van de Gasunie gelegen. Op deze buisleiding is geen PR 10^{-6} contour van toepassing. Gezien de afstand tot de buisleiding meer dan 200 meter bedraagt en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd, mag ook hier het standaard advies en de standaard groepsrisicoverantwoording worden toegepast, zie Bijlage 5.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart Nederland

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 4). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Volksgezondheid (endotoxinen toetsingskader 1.0)

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.

4.13.1 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.

4.13.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende

veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016):

<u>Vleesvarkens</u>	<u>Vleeskuikens</u>
$Y = P1 * \ln(x) - P2$	$Y = P1 * x ^{P2}$
$P1 = 60,0608184$	$P1 = 6,46065585$
$P2 = 231,712643$	$P2 = 0,49242746$
$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$	$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$
$Y = \text{afstand (m)}$	$Y = \text{afstand (m)}$

Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

4.13.3 Toetsing

In paragraaf 4.7 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Hermansstraat 4, op een afstand van 183 meter van de beoogde woonbestemming. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Heistraat 8 in Hoeven. Dit bedrijf ligt op een afstand van ruim 570 meter van het plangebied. Op dit bedrijf worden paarden en varkens gehouden. Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met de formule voor vleesvarkens worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$60,0608184 * \ln(110 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 51 \text{ m}$$

Zoals gezegd ligt het bouwvlak van de varkenshouderij aan Heistraat 8 op ruim 570 meter van het plangebied. Er kan ter plaatse van het plangebied dus voldaan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

4.14 Gezondheid (geitenhouderijen)

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij.

Binnen een straal van 1,5 – 2 km van het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen. Geconcludeerd mag worden dat op basis van deze grote afstand tussen het plangebied en geitenhouderijen de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering ondervindt ten aanzien van geitenhouderijen in de omgeving van het plangebied.

4.15 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 is verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

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.

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';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 5';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentraties';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte aangebouwd aan woning en losstaand (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 de voorwaardelijke verplichting voor aanleg en 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 Bovenstraat 55 te Hoeven 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 is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waar o.a. in is vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Daarnaast is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten ter borging van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing, de zogenaamde overeenkomst kwaliteitsverbetering. 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 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het ontwerpwijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Eventueel gemaakte opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

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 wordt gelegd. Binnen deze termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan kenbaar te maken. Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

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: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS-berekening

Bijlage 3: Rekenresultaten AERIUS-berekening

Bijlage 4: Quickscan flora en fauna

Bijlage 5: Standaard advies EV en Standaard groepsrisicoverantwoording gemeente Halderberge

Bijlage 6: Kwaliteitsberekening

Bijlage 7: Principebesluit 30-01-2020

Bijlage 8: Vb 14-12-2017 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'



www.vandunadvies.nl