



Wijzigingsplan 'Gastelsedijk Zuid 10a, Oud Gastel'

Toelichting

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl
Website : www.lsplanadvies.nl





Wijzigingsplan 'Gastelsedijk Zuid 10a, Oud Gastel'

Plangegevens

Plannaam	:	Gastelsedijk Zuid 10a, Oud Gastel
Gemeente	:	Halderberge
Status	:	Vastgesteld
Id.nr.	:	NL.IMRO.1655.BPW6044-C001
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	1926-1
Datum	:	8 juni 2021



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend planologisch regime	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANGEBIED.....	7
2.1 Inventarisatie plangebied en planvoornemen	7
2.2 Beschrijving omgeving	10
2.3 Verkeer en parkeren	10
2.4 Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering landschap.....	12
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	15
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant ‘De kwaliteit van Brabant’	17
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid.....	23
3.3.1 Structuurvisie Halderberge.....	23
3.3.2 Vigerend bestemmingsplan.....	23
4. OMGEVINGSASPECTEN.....	26
4.1 Bodem.....	26
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.3 Veehouderijen en geur	28
4.4 Veehouderijen en volksgezondheid	31
4.5 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	33
4.6 Wegverkeerslawaaï	34
4.7 Waterhuishouding	35
4.8 Luchtkwaliteit.....	40
4.9 Natuurgebieden.....	41
4.10 Flora en fauna	43
4.11 Externe veiligheid.....	44
4.12 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen.....	46
4.13 Cultuurhistorie	47
4.14 Archeologie	49
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING	52
5.1 Opbouw wijzigingsplan.....	52
5.2 Toelichting verbeelding	52
5.3 Toelichting regels.....	53
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	54
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	54
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	54
6.2.1 Procedure algemeen.....	54
6.2.2 Omgevingsdialoog	54
6.2.3 Vooroverleg	55
6.2.4 Zienswijzen	55
BIJLAGEN.....	56



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel, in het buitengebied van de gemeente Halderberge, is een (voormalige) bedrijfslocatie aanwezig met een bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Hierdoor is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan, zoals een (vollegroonds) teeltbedrijf. Op locatie is door initiatiefnemers voorheen een teeltbedrijf geëxploiteerd, gericht op o.a. de teelt van aardbeien. Intussen zijn initiatiefnemers ruimschoots de pensioengerechtigde leeftijd gepasseerd en ter plaatse nog woonachtig als 'boeren in ruste'. Op de locatie wordt dus momenteel geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. De geldende agrarische bestemming is daardoor niet meer volledig passend, waardoor het wenselijk is om de bestemming te wijzigen tot een burgerwoning (bestemming 'Wonen').

De doelstelling is om de bestemming van de locatie te wijzigen van een bouwvlak met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' (een agrarisch bouwvlak), naar de bestemming 'Wonen'. Deze functiewijziging is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', maar wel mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 4.8.9. Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen wijziging juridisch-planologisch te formaliseren. Op 17 december 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge, onder zaaknummer 30781 / 34226, besloten om in principe medewerking te verlenen aan de gevraagde bestemmingswijziging van agrarisch naar (burger)wonen.

Daarnaast is op locatie een woonunit ten behoeve van mantelzorg aanwezig. Hier is de mantelzorgverstrekker van initiatiefnemers woonachtig. De plaatsing van een woonunit in het kader van mantelzorg is onder voorwaarden (op grond van het Besluit omgevingsrecht) vergunningvrij voor de bouwactiviteit. Een van deze voorwaarden is dat de locatie overeenkomstig de geldende bestemming dient te worden gebruikt. Dus is nu niet volledig het geval, daar er geen sprake meer is van een agrarische bedrijfsvoering. Derhalve is d.d. 30 april 2020, onder kenmerk OV 20200055, vooruitlopend op onderhavige bestemmingsplanwijziging een omgevingsvergunning verleend. Deze omgevingsvergunning is verleend op grond van de 'kruiemelgevallenregeling' (Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, Hoofdstuk 4) om tijdelijk te kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Met deze verleende omgevingsvergunning is toestemming gegeven om voor een periode van 2 jaar (tot en met 30 april 2022) de locatie (met de aanwezige woning en bijbehorende bebouwing) reeds te mogen gebruiken als burgerwoning, waardoor bovendien de woonunit in het kader van mantelzorg vergunningvrij kon worden geplaatst. Deze tijdelijke omgevingsvergunning is vooruitlopend op onderhavige procedure verstrekt, gelet op de van toepassing zijnde mantelzorgbehoefte. Nadat onderhavige bestemmingswijziging is geformaliseerd is deze woonunit ten behoeve van mantelzorg bovendien blijvend vergunningvrij, zo lang de aanwezige mantelzorgbehoefte bestaat.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is geadresseerd Gastelsedijk Zuid 10a, 4751 VG te Oud Gastel, kadastraal bekend als gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, perceelnummer 1099. Het plangebied beslaat de begrenzing van het huidige bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met een oppervlakte van circa 7.700 m². Het plangebied is aangeduid op Afbeelding 1.

Op locatie is bovendien aan de wegzijde een kleinschalig schapenverblijf (vergund) aanwezig. Dit onderkomen valt buiten het plangebied, daar deze buiten het huidige bouwvlak is gelegen.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied (rood omkaderd) op luchtfoto, met kadastrale ondergrond en weergave vigerend bestemmingsplan. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerende planologische regime voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' van de gemeente Halderberge, als laatst gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 december 2017.

Het plangebied aan de Gastelsedijk Zuid 10a heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- Bouwvlak (circa 7.700 m²);
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (deels);
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – reservering waterberging';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – landschappelijk open gebied';
- Dubbelbestemming 'Leiding' (deels) t.b.v. een waterleiding.

Door de toegekende bestemming is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan, waaronder een (vollegroonds) teeltbedrijf, met één bedrijfswoning. Het bewonen van de bedrijfswoning ten behoeve van burgerbewoning is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Hiervoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. In artikel 4.8.9 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders waarmee de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' ter plaatse van het bouwvlak, onder voorwaarden, gewijzigd kan worden in 'Wonen' met aanduiding 'VAB' (voormalige agrarische bedrijfswoning).



Het voornemen kan aan de gestelde voorwaarden voldoen, zoals nader wordt uitgewerkt in paragraaf 3.3.2. Derhalve wordt het voornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanwijziging ex artikel 3.6, eerste lid, onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.4 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding en het doel, de ligging en begrenzing van het plangebied en het vigerend planologisch regime kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen aan respectievelijk het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische plantoelichting opgenomen en in het laatste hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid en procedure besproken.

2. PLANGEBIED

2.1 Inventarisatie plangebied en planvoornemen

Zoals in de inleiding reeds kort benoemd is er aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel een bedrijfslocatie aanwezig van een voormalig teeltbedrijf, namelijk een aardbeienkwekerij. Voorheen werden op de agrarische gronden, als toebehorende aan het bedrijf, o.a. aardbeien op teeltstellingen geteeld. Deze bedrijfsmatige voorzieningen zijn reeds verwijderd en de gronden zijn nu in gebruik als grasland. Het betreft de gronden ten zuiden van de woning. De locatie wordt nu reeds in hoofdzaak gebruikt voor wonen, met de bijbehorende bebouwing en erf. De woning wordt bewoond door de voormalige bedrijfsexploitanten, of wel de 'boeren in ruste'.

Op locatie is een bedrijfswoning aanwezig met aangebouwde bijgebouwen en met een tweetal schuren (zie hiertoe Afbeelding 2 en Afbeelding 3). De bijbehorende bouwwerken, exclusief de mantelzorgunit, hebben een totale omvang van circa 300 m². Daarbij heeft het perceel een gedeeltelijk verhard erf. Ook is er een woonunit aanwezig welke wordt bewoond in het kader van mantelzorg (ten behoeve van het verstrekken van mantelzorg aan de bewoners van de woning). Deze woonunit, met een omvang van circa 72 m², is geplaatst overeenkomstig de tijdelijke omgevingsvergunning als verleend d.d. 30 april 2020. De situering hiervan is weergegeven op Afbeelding 2 en Afbeelding 3.



Afbeelding 2: Globale weergave huidige en beoogde situatie plangebied op luchtfoto en met kadastrale ondergrond.



Afbeelding 3: Straatbeeld-weergave planlocatie.

Op locatie is aan de wegzijde bovendien een bestaand kleinschalig schapenverblijf aanwezig, met een omvang van circa 9 m². Deze schuilstal wordt gebruikt voor het schuilen / stallen van een aantal hobbymatig gehouden schapen op de aanwezige graslanden. Het schapenverblijf is weergegeven op Afbeelding 4. Het schapenverblijf is vergund met een vergunning als verleend d.d. 28 april 2003 en blijft in de beoogde situatie ongewijzigd behouden. Het verblijf maakt geen onderdeel uit van het plangebied van onderhavig wijzigingsplan, daar het schapenverblijf (vergund) buiten het geldende bouwvlak aanwezig is. Met onderhavig wijzigingsplan worden immers, conform de wijzigingsbevoegdheid, enkel de gronden ter plaatse van het geldende bouwvlak van bestemming gewijzigd. Het vergunde schapenverblijf is dus in het vigerende bestemmingsplan reeds onder het overgangsrecht gebracht en blijft als zodanig ongewijzigd behouden. Doordat het schapenverblijf buiten het plangebied van onderhavig wijzigingsplan is gelegen, blijft dit bouwwerk voor het overige in onderhavig plan onbesproken.



Afbeelding 4: Straatbeeld-weergave planlocatie, met aan wegzijde bestaand schapenverblijf.

Het huidige bouwvlak 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' heeft een omvang van circa 7.700 m². In de beoogde situatie zal geen agrarische bedrijfsvoering meer worden geëxploiteerd, waardoor de locatie wordt herbestemd naar een reguliere burgerwoning (met een bestemmingsvlak 'Wonen'). Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt hiertoe verkleind tot een resterende omvang van circa 1.450 m². Deze omvang is afdoende om de bestaande bebouwing en het erf te omkaderen. De overige gronden behouden de agrarische bestemming, maar zonder bouwvlak, en worden daarnaast gedeeltelijk ingezet voor de uitvoering van landschappelijke inpassing (zie hiertoe paragraaf 2.4).

Het bouwvlak 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' wordt met onderhavig wijzigingsplan dus gedeeltelijk gewijzigd in 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. Hiermee wordt het gebruik voor een burgerwoning toegestaan. De aanwezige omvang van de bijbehorende bebouwing is reeds passend te achten bij een burgerwoning en bovendien niet overtollig. Doelstelling is dat deze bebouwing blijvend kan worden ingezet ten behoeve van een privé gebruik ter ondersteuning aan het woongebruik, zoals voor eigen opslag, het parkeren van de eigen personenauto's of hobbymatige activiteiten. Na de bestemmingswijziging blijft de woonunit ten behoeve van mantelzorg bovendien blijvend vergunningvrij toegestaan, zo lang er sprake is van een mantelzorgbehoefte.

Op 30 april 2020, onder kenmerk OV 20200055, is reeds een omgevingsvergunning verleend waarmee, vooruitlopend op onderhavig wijzigingsplan, toestemming is gegeven om de locatie (woning met bijbehorend erf en bijgebouwen) te mogen gebruiken als burgerwoning. Met deze omgevingsvergunning is bovendien de plaatsing van de woonunit ten behoeve van mantelzorg vergund. Het gebruik van de locatie ten behoeve van een burgerwoning is dan ook reeds (tijdelijk, voor een periode van 2 jaar, tot 30 april 2022) toegestaan.

Na bestemmingswijziging is deze woonunit blijvend vergunningvrij op basis van het Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, Hoofdstuk V, artikel 7, lid 2 in combinatie met Bijlage II, Hoofdstuk II, artikel 2, lid 3. Hiermee kan buiten de bebouwde kom, aanvullend op de bestaande bebouwing, in het achtererfgebied een bijbehorend bouwwerk worden geplaatst ten behoeve van mantelzorg, mits in zijn geheel of in delen verplaatsbaar en de oppervlakte niet meer dan 100 m². De aanwezige woonunit voldoet aan deze voorwaarden. Deze mogelijkheid is per 1 november 2014 opgenomen in het Besluit omgevingsrecht om daarmee van overheidswege mantelzorg (sociale zorg aan elkaar), en daarmee het zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, te stimuleren.

Het planvoornemen is dus gericht op een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van ruimtelijk relevante ingrepen binnen het plangebied, zoals bouwen, slopen, bodemingrepen of anderszins. Na het omzetten van de bestemming zijn agrarische bedrijfsmatige activiteiten niet meer toegestaan en resteert het reguliere gebruik van een burger/gezin, in combinatie met de reeds vergunde mantelzorgunit. De nieuwe juridisch-planologische regeling, als beoogd met onderhavig wijzigingsplan, is er dus op gericht om de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk reeds bestaande gebruik en de aanwezige voorzieningen.

2.2 Beschrijving omgeving

De locatie aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge, ten westen van de kern Oud Gastel (op een afstand van circa 1 km). De locatie is direct gelegen langs het Mark-Vlietkanaal, waardoor bovendien de gemeentegrens loopt tussen de gemeentes Halderberge en Steenbergen. Het bedrijventerrein van Oud Gastel, Bedrijvenpark Korenweide, is op circa 1 kilometer ten oosten gelegen van de planlocatie.

In westelijke richting bevindt zich op circa 1,4 km de kern van Kruisland. In zuidelijke richting is Roosendaal (bedrijventerrein Borchwerf II) op circa 1,8 km gelegen. Tevens bevindt zich op circa 300 meter ten noorden van de locatie de provinciale weg N640. De ligging van de planlocatie in relatie tot een ruimere omgeving is opgenomen in Afbeelding 5.

De locatie bevindt zich in een gemengde omgeving, met hoofdzakelijk agrarische bedrijvigheid en verspreidliggende burgerwoningen.



Afbeelding 5: Ligging locatie Gastelsedijk Zuid 10a, Oud Gastel (globaal rood omkaderd) i.r.t. ruimere omgeving. (Bron: www.topotijdreis.nl).

2.3 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen op treden en welk effect dit mogelijk heeft op verkeer en parkeren.

In de beoogde situatie is er aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel sprake van één reguliere burgerwoning met daarbij een mantelzorgunit. De verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is die dan ook in hoofdzaak van een reguliere burgerwoning (met bijbehorende mantelzorgwoning) en neemt daarmee



dus af ten opzichte van de huidige functie (agrarisch bedrijf met bedrijfswoning). Bovendien is het agrarische bedrijfsmatige gebruik reeds geruime tijd gestaakt, waardoor er feitelijk geen veranderingen in de verkeersgeneratie zullen plaatsvinden. Met het planvoornemen zal er geen extra belasting van het wegennet plaatsvinden ten opzichte van het huidige feitelijke gebruik en de geldende bestemming. Het bestaande wegennet is van voldoende capaciteit voor de verkeersbewegingen van het beoogde gebruik.

Ten aanzien van parkeren heeft de gemeente Halderberge d.d. 9 februari 2017 de 'Kadernota parkeren 2017-2021' vastgesteld. In het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is de werking van deze parkeerregeling ook juridisch-planologisch geformaliseerd. In artikel 39 van de regels is namelijk bepaald dat op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de Kadernota Parkeren.

De Kadernota Parkeren 2017-2021 heeft als doel het parkeren de aandacht te geven die het verdient. Parkeren is, aldus de gemeente Halderberge, een essentieel onderdeel van de verplaatsingsketen, en ook essentieel voor de kwaliteit van de leefomgeving, het woongenot en het succes van nieuwe ontwikkelingen. Met deze regeling wordt parkeren integraal neergezet. De parkeernormen als opgenomen in deze Kadernota zijn afgeleid uit de landelijke richtlijnen van het CROW. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische parkeer-vraagstukken in Nederland.

De gemeente Halderberge maakt in de parkeernormering onderscheid tussen het centrumgebied Oudenbosch (gebied A), de overige delen van de kern Oudenbosch (gebied B) en de overige delen van de gemeente (gebied C). Onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied, dus gebied C. De parkeernormering is daarbij afhankelijk van de toegestane functies op een locatie. De parkeernormen voor woningen, als afkomstig uit de gemeentelijke kadernota, zijn opgenomen in Afbeelding 6. Hieruit volgt dat voor woningen (> 90 m²) een parkeernorm geldt van 2,3 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren). De mantelzorgunit kan qua parkeerbehoefte worden aangemerkt als zijnde een aanleunwoning. Hiervoor geldt een aanvullende parkeernorm van 1,0 parkeerplaats (inclusief bezoekersparkeren). Op onderhavige locatie dienen dus tenminste te worden voorzien in 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Functie	Gebied A Centrum Oudenbosch	Gebied B Oudenbosch	Gebied C overig	Bezoekers (openbaar toegankelijk)	Eenheid	Opmerking
Woningen						
Woning < 90 m ²	1,5	1,9	2,1	0,3	woning	
Woning > 90m ²	1,7	2,1	2,3	0,3	woning	
Serviceflat/aanleunwoning	0,5	1,0	1,0	0,3	woning	
Kamerverhuur (nieuwe norm)	0,8	0,8	0,8	0,2	kamer	

Afbeelding 6: Parkeernormen woningen Kadernota Parkeren 2017-2021.

Op eigen terrein is sprake van ruimschoots voldoende parkeergelegenheid, zoals bovendien volgt uit Afbeelding 3. De locatie beschikt over een ruim verhard erf, een lange oprit, en ook in de bijgebouwen is ruimte gereserveerd voor het parkeren van personenauto's. Op de locatie is dus ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig om tenminste 4 voertuigen te kunnen parkeren. Er zal dus met zekerheid geen aanspraak worden gemaakt op de openbare ruimte voor parkeren.

Met de voorgenomen planwijziging neemt de parkeerbehoefte en het aantal verkeersbewegingen af ten opzichte van de huidige planologische situatie van het teeltbedrijf. Geconcludeerd kan worden dat het eigen terrein en het omliggende wegennet beschikt over voldoende capaciteit voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde bestemming.



2.4 Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering landschap

De ontwikkeling aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel zal landschappelijk worden ingepast en gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is bovendien ook zoals voorgeschreven op grond van zowel het gemeentelijk, als het provinciaal ruimtelijk beleid. Ter uitwerking is het voornemen getoetst aan het regionale 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', als vastgesteld d.d. 18 december 2014. De genoemde landschappelijke investeringsmaatregelen worden zowel juridisch als feitelijk verzekerd middels opname in een voorwaardelijke verplichting in de planregels (in combinatie met de verbeelding) en privaatrechtelijk in een overeenkomst kwaliteitsverbetering van het landschap.

De regio West-Brabant, waaronder gemeente Halderberge, heeft in samenwerking met de provincie Noord-Brabant het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' opgesteld. Deze regeling is een regionale uitwerking van de regels inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de provinciale ruimtelijke verordening. In deze regeling is voor initiatieven in het buitengebied een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De benodigde kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Het wijzigen van de bestemming van de locatie van enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen' kan blijkens de regeling worden aangemerkt als categorie 2. Als categorie 2 wordt immers aangemerkt de wijziging van de bestemming van een agrarisch bedrijf in o.a. de bestemming 'Wonen' of 'Wonen' met VAB-aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. In onderhavige situatie wordt het agrarisch bouwvlak van circa 0,77 hectare verkleind tot een woonbestemming van circa 1.450 m². De bestaande bebouwing blijft hierbij behouden. Naast de bedrijfswoning, betreft het circa 300 m² aan bijbehorende bouwwerken. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de genoemde toegestane omvang als aangemerkt onder categorie 2. In onderhavige situatie is de agrarische bedrijfsvoering reeds gestaakt en is er dus sprake van een planologische functiewijziging van bestaande bebouwing. De ontwikkeling betreft dus een ruimtelijke ontwikkeling met een zeer geringe landschappelijke invloed.

Bij landschappelijke inpassing, kwalificerend als categorie 2, wordt door de gemeente Halderberge een rekenregel toegepast. De landschappelijke inpassing moet tenminste 2 keer de lange zijde en 1 keer de korte zijde van het gewijzigde bouwvlak, keer 3 meter bedragen. De langste zijde van het nieuwe bestemmingsvlak is circa 45 m. De korte zijde van het bestemmingsvlak bedraagt circa 38 meter. In onderhavige situatie dient dus circa 384 m² (afgerond 400 m²) aan landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden binnen het plangebied (het huidige agrarisch bouwvlak).

Door Orbis is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijgevoegd als Bijlage 1 bij onderhavige toelichting). Een uitsnede hiervan is bijgevoegd in Afbeelding 7, voor het volledige rapport wordt verwezen naar voornoemde bijlage.

De gemeente Halderberge wordt gekenmerkt door een sterke afwisseling in landschap, omdat de gemeente ligt op de overgang van het zandlandschap naar het lager gelegen open zeeleilandschap. Het plangebied is gelegen aan de rand van het zeeleilandschap, waarvan openheid een belangrijk kenmerk is. Een landschappelijke inpassing dient dus te worden vormgegeven op basis van de volgende principes:

- Beplanting alleen maar toevoegen op erven, dijken, langs kreken, dorpsranden en bedrijventerreinen;
- Bij ontwikkeling kansen benutten voor agrarische structuur en de openheid van het gebied behouden en versterken;
- De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen en beschermen.

Vanuit deze uitgangspunten is voor de voorgenomen landschappelijke inpassing gekozen voor het aanplanten van een hoogstamfruitboomgaard, tegen de zuidelijke rand van het erf. Hoogstamfruitbomen hebben een transparant karakter en doordat ze haaks op de dijk (van de Gastelsedijk Zuid) worden neergezet blijven de zichtlijnen behouden (of worden deze zelfs versterkt). Bovendien wordt hiermee de woning vanaf de openbare weg gedeeltelijk aan het zicht onttrokken, maar blijft het zicht vanaf de dijk op het Mark-Vlietkanaal maximaal behouden.

Een hoogstamfruitboomgaard is bovendien een cultuurhistorisch element, behorende bij het zeekleilandschap en passend op boerderij(erven). Naast de landschappelijke meerwaarde, zorgen fruitbomen bovendien voor een impuls voor de biodiversiteit.

De voorgenomen fruitboomgaard is nader uitgewerkt in Bijlage 1 en op Afbeelding 7. Er wordt gekozen voor het aanplanten van appel- en perenbomen, aangezien deze soorten goed groeien op de (klei)grond van dit zeekleilandschap. Op een oppervlakte van omstreeks 500 m² worden hoogstamfruitbomen aangeplant. Er wordt een voldoende onderlinge plantafstand aangehouden, conform de Stika-normen. De ondergrond wordt als grasland beheerd, waarbij extensieve begrazing mogelijk is. Indien begrazing wordt toegepast is het wenselijk om de stammen met boomkorven te beschermen tegen vraat.

De landschappelijke inpassing wordt bestemd middels de enkelbestemming 'Groen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Het landschappelijke inpassingsplan (zowel aanleg als behoud) wordt daarbij middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels en in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Het planvoornemen voorziet dus in een adequate landschappelijke inpassing, overeenkomstig het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap.



Afbeelding 7: Landschappelijk inpassingsplan Gastelsedijk Zuid 10a, Oud Gastel.



3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), als vastgesteld op 13 maart 2012. Gesteld streven is om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Belangrijk uitgangspunt is daarbij om enkel nog ten aanzien van rijksbelangen te interveniëren en voor overige zaken ruimte te laten aan regionaal maatwerk. Dit houdt in dat de ruimtelijke ordening waar mogelijk zo dichtbij degene die het aangaat wordt gebracht, en er dus meer wordt overgelaten aan de decentrale overheden (provincies, waterschappen en gemeenten).

Er zijn hierbij dertien nationale doelstellingen en belangen geformuleerd die concreet als rijkstaak worden gezien en het regionale niveau ontstijgen. Uitsluitend ten aanzien van deze belangen schrijft het rijk de voorgenomen aanpak en doelstellingen voor. Overkoepelend wordt daarnaast een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd bij alle ruimtelijke besluiten. Hiertoe zijn diverse procesvereisten en wettelijke afwegingskaders (zoals de 'ladder voor duurzame verstedelijking') vastgelegd in o.a. het Besluit ruimtelijke ordening.

De genoemde dertien nationale belangen leiden met name tot het reserveren van ruimte voor functies. Het betreft bijvoorbeeld een goede infrastructuur van (spoor- en vaar-)wegen, ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening, stoffen, buisleidingen en dergelijke. Daarnaast is het een nationaal belang om de milieukwaliteit (lucht, bodem, water, geluid, externe veiligheid) te verbeteren. Tevens wordt ruimte gereserveerd voor zaken als waterveiligheid, cultuurhistorie, een nationaal netwerk van natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Deze ruimtereserveringen worden geconcretiseerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Onderhavige ontwikkeling is als zeer kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Het voornemen heeft betrekking op het toekennen van een passende vervolgfunctie na agrarische bedrijfsbeëindiging. Het betreft hierbij een gebruikswijziging van bestaande bebouwing, waardoor er geen sprake is van ruimtelijke ingrepen. Verder wordt bij onderhavig besluit toepassing gegeven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Het planvoornemen is daarmee niet conflicterend aan de nationale doelen en ambities uit het SVIR. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de SVIR te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is de planlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Uit de kaarten volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen de radarverstoringgebieden van de radarstations Herwijnen, Woensdrecht en Wemeldinge, waardoor een maximale bouwhoogte van respectievelijk 90 en 95 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines). Dergelijke bouwhoogtes zijn bij een reguliere burgerwoonbestemming niet aan de orde, waardoor de genoemde hoogte met zekerheid niet in het geding komt.



Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid. Er zijn dus geen relevante regels uit het Barro en het Rarro van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is er sprake van een functiewijziging van een agrarisch bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. Er is daarbij geen sprake van een woningtoevoeging, aangezien de bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd tot een burgerwoning. In de jurisprudentie (o.a. ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075) is bovendien bepaald dat indien ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing wordt toegestaan en een plan enkel voorziet in een planologische functiewijziging, dat in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is enkel anders indien het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake. Het planvoornemen betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en behoeft daardoor niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 2 juli 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bovendien 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 visie is geconcretiseerd tot een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens nagenoeg beleidsneutraal overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De locatie Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel is op de Structurenkaart uit de SVRO 2014, gelegen in de structuur 'groenblauwe mantel' en tevens aangeduid als 'waterbergingsgebied' (zie hiertoe Afbeelding 8).

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur of water, die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met de omliggende waarden.

Het waterbergingsgebied wordt onderscheiden in twee typen, namelijk hoogwaterbescherming en regionale waterberging. Bij hoogwaterbescherming gaat het om Noord-Brabant duurzaam te beschermen tegen overstromingen vanuit de grote rivieren waarvoor gebieden zijn aangewezen die als waterberging (gaan) fungeren. De bescherming tegen overstromingen staat hier centraal. Bij regionale waterberging gaat het om Noord-Brabant duurzaam te beschermen tegen overstromingen vanuit de regionale watersystemen. Hier wordt primair water langer vast gehouden zoals in bovenstroomse gebieden van het bekensysteem. Hierdoor wordt wateroverlast benedenstrooms zoveel mogelijk



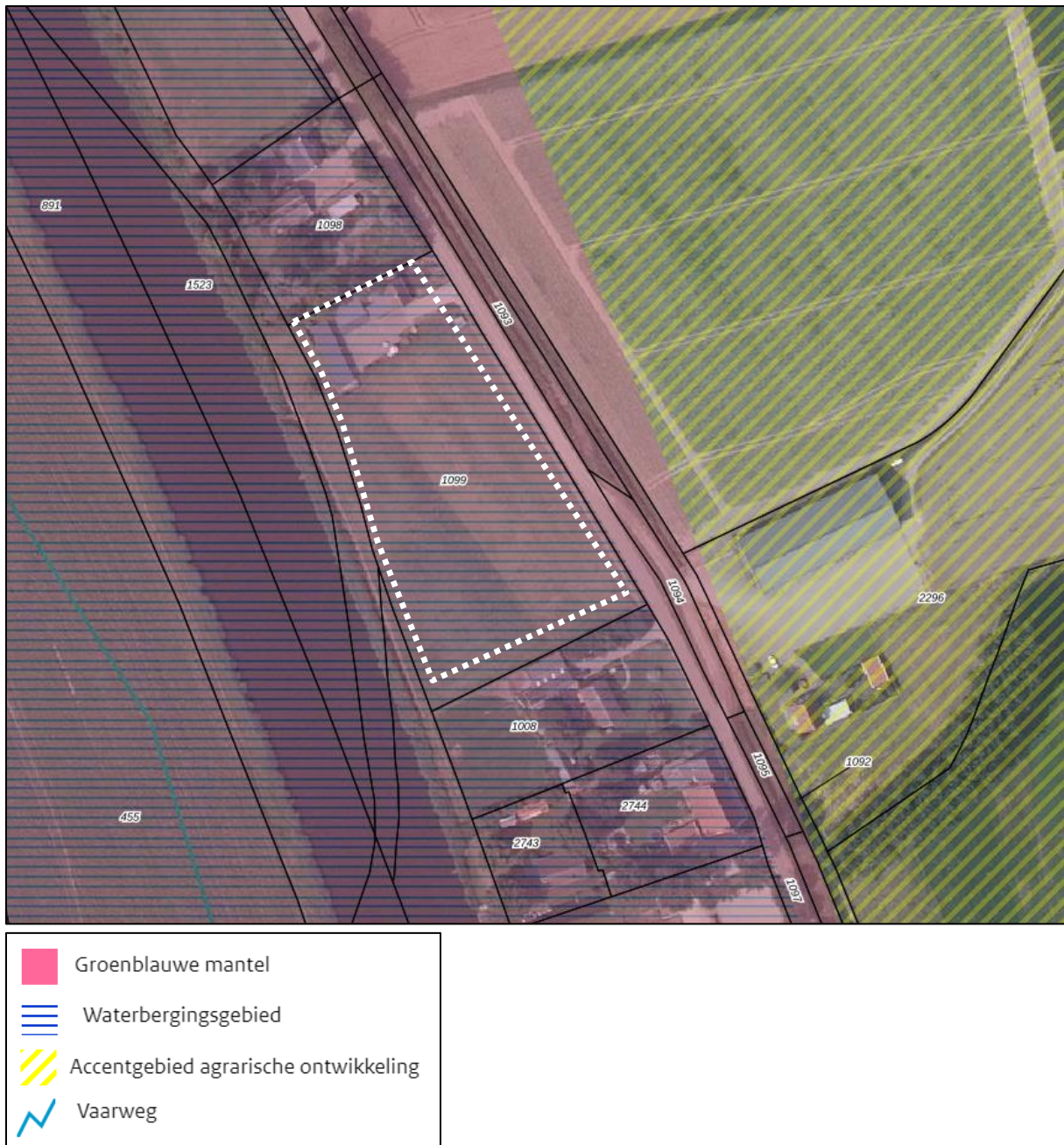
beperkt. Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. Ook de ontwikkeling van nieuwe kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.

De provincie Noord-Brabant verwacht dat er in de nabije toekomst diverse agrarische bedrijven beëindigd zullen worden. Daardoor ontstaat er veel ruimte voor hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB's) voor nieuwe economische dragers. Bovendien beschouwt de provincie het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Dit wordt ook wel het gemengd landelijk gebied genoemd. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw, ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals bedrijfsmatige functies, recreatieve functies, zorgfuncties en wonen. In onderhavige situatie betreft het een herbestemming van een vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie naar burgerwonen. Hierdoor wordt het planologisch ruimtebeslag ingeperkt. Daarnaast is sprake van een aanvullende functie in de vorm van mantelzorg. Dit betreft de zorg aan een hulpbehoevende door iemand uit diens directe sociale omgeving. Mantelzorg wordt mede door de overheid gestimuleerd, middels o.a. de regels hieromtrent aangaande vergunningvrij bouwen. Middels de voorgenomen herbestemming wordt ook de mantelzorgwoning, gedurende de zorgbehoefte, blijvend vergunningvrij toegestaan. Mede door het plaatsen van de mantelzorgunit kunnen 'de boeren in ruste' verzorgd worden en ter plaatse blijven wonen. De combinatie van burgerwonen, met mantelzorg, is een passende herbestemming voor onderhavige planlocatie. De bestemmingswijziging draagt bij aan het zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en daarbij voor elkaar te kunnen zorgen.

De provincie wil ook dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. In de beoogde situatie wordt de planlocatie omgezet van een agrarisch bouwvlak naar een burgerwoning. Het toegestane ruimtebeslag wordt hierbij verkleind (van een agrarisch bouwvlak van 7.700 m², naar een bestemmingsvlak wonen met een omvang van circa 1.450 m²). Zoals in Hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting nader toegelicht, worden hierbij waarden en omliggende functies gerespecteerd. De bestaande bebouwing blijft ongewijzigd behouden. Daarnaast gaat het voornemen gepaard met de realisatie van landschappelijke inpassing, in de vorm van een hoogstamfruitboomgaard.

De vervolgfunctie burgerwonen is passend binnen de groenblauwe mantel. Dit beoogde gebruik respecteert bovendien de functie van het waterbergingsgebied. De wijziging van het plangebied zal hier geen invloed op hebben.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen passend is binnen de uitgangspunten als opgenomen in de provinciale structuurvisie.



Afbeelding 8: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, planlocatie globaal wit omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.)

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt



vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van hoe de provincie Noord-Brabant wil gaan denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staat daarbij 'Verbinden in vertrouwen', met de volgende uitgangspunten vanuit de provincie:

- 'We gaan voor meerwaarde-creatie';
- 'We gaan voor technische én sociale innovatie';
- 'We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit';
- 'We gaan voor steeds beter';
- 'We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel'.

Vanuit de basisopgave bezien, gaat het streven van de provincie Noord-Brabant uit naar een gezonde leefomgeving. Het gaat hierbij niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid. Aan deze basisvoorwaarde wordt op kleinschalige wijze bijgedragen door het planvoornemen. Met de herbestemming tot burgerwoning kan de mantelzorgunit ook na de looptijd van de tijdelijke omgevingsvergunning worden behouden (zo lang de mantelzorgbehoefte dit vereist). Hierdoor kunnen de aanwezige 'boeren in ruste' zo lang mogelijk ter plaatse blijven wonen. Door hen in de vertrouwde omgeving oud te laten worden, tezamen met de sociale zorg die geboden kan worden door de geplaatste mantelzorgunit, wordt ook het doel uit de basisopgave gediend.

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. De ontwikkeling betreft de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf tot een burgerwoning. De bestaande bebouwing heeft daarbij reeds een omvang als passend bij een burgerwoning. Er wordt dus zorgvuldig omgegaan met de aanwezige ruimte en de toegestane bebouwing. Gelet op de ligging van de locatie is het gebruik voor een burgerwoonbestemming een passende vervolgfunctie. Daarbij speelt in dit plan de basisopgave gelet op de 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid een grote rol. De planontwikkeling wordt geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie.



3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning 2021). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal.

De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgroningen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is op 25 oktober 2019 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 4 november is dit beleidsdocument gepubliceerd, waarmee deze per 5 november 2019 in werking is getreden. De Interim omgevingsverordening is hoofdzakelijk beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd en met het huidige beschermingsniveau zijn samengevoegd in de gebundelde omgevingsverordening.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt nog een definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel benodigde aanpassingen wegens de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. De rechtstreeks werkende regels hebben betrekking op zaken als grondwaterwinning, ontgronden, veehouderijen en mestbewerking. Dergelijke activiteiten zijn met onderhavig plan niet aan de orde.

Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan of wijzigingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

- 'Landelijk gebied';
- 'Groenblauwe mantel';

- 'Reservering waterberging'.



Afbeelding 9: Uitsnede 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied', planlocatie globaal wit omkaderd weergegeven.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5 e.v.)

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6).*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve als er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV mogelijk is.

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7).*



De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, 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.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie (artikel 3.8).*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij de ontwikkeling aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel is sprake van een bouwvlak van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Dit bouwvlak wordt van bestemming gewijzigd, conform de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden definitief gestaakt, waarna enkel het reguliere gebruik en de reguliere bebouwing voor een burgerwoning resteert. De nieuwe juridisch-planologische regeling zorgt derhalve voor een afname van het ruimtebeslag en is daarmee zeker passend binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk voor de nieuwe functie.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie volgt bij onderhavig plan uit het feit dat door de bestemmingswijziging de mantelzorgunit, zo lang er sprake is van een aantoonbare mantelzorgbehoefte, blijvend vergunningvrij wordt toegestaan. De ontwikkeling draagt hierdoor bij aan een sociale behoefte, namelijk onderlinge zorg. Tevens gaat het voornemen gepaard met een landschappelijke inpassing.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard dienen te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede omvatten:

- Landschappelijke inpassing;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;



- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- Het wegnemen van verharding;
- Het slopen van bebouwing;
- De realisering van het Natuur netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Om een uitwerking te geven aan het provinciale principe van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Halderberge in regionaal verband het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' aangenomen. Het wijzigen van het agrarisch bouwvlak, naar de bestemming 'Wonen' met VAB-aanduiding kan volgens dit afsprakenkader aangemerkt worden als categorie 2. Hierdoor is een landschappelijke inpassing benodigd. Een nadere toelichting aangaande deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.4 en Bijlage 1 van onderhavige toelichting.

Concluderend, onderhavige ontwikkeling is gelijk te stellen met categorie 2 als opgenomen in het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is daardoor een landschappelijke inpassing vereist. De landschappelijke inpassing is met een voorwaardelijke verplichting in het plan geborgd en middels een privaatrechtelijke overeenkomst. Aan het vereiste van landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt derhalve voldaan. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 3.9 van de IOV.

Structuren en aanduidingen

'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoning. De hiervoor van toepassing zijnde regels zijn opgenomen in paragraaf 3.6.7 van de IOV. In artikel 3.69, lid c is opgenomen dat een plan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De bedrijfswoning Gastelsedijk Zuid 10a wordt omgezet naar een burgerwoning. Hierbij vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. Er blijft ongewijzigd sprake van één woning. Tevens is op locatie geen sprake van overtollige bebouwing. De aanwezige bebouwing is reeds passend bij de omvang van een burgerwoning. Bovendien is de bebouwing niet overtollig, daar deze bebouwing wordt ingezet ondersteunend aan het gebruik ten behoeve van wonen, zoals eigen opslag, inpandig stallen van personenauto's en hobbymatige activiteiten. Er wordt hierdoor voldaan aan de provinciaal gestelde voorwaarden voor bestemmingswijziging.

'Reservering waterberging'

De planlocatie is tevens gelegen binnen 'Reservering waterberging'. Hierdoor zijn de regels als opgenomen in artikel 3.36 van de IOV van toepassing. In dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan ter plaatse van 'Reservering waterberging' mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Een toelichting bij een bestemmingsplan dient dan ook een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft, indien dat bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van functies.

Onderhavig plan heeft betrekking op de herbestemming van een agrarisch bouwvlak tot een burgerwoning. Hierbij wordt het toegestane ruimtebeslag voor bebouwing en verharding verkleind. De bestaande bebouwing en verharding blijft hierbij ongewijzigd behouden. Het voornemen heeft hierdoor geen gevolgen voor het waterbergend vermogen van het gebied.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie Halderberge*

In de 'Structuurvisie Halderberge 2025' wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van de gemeente. Tevens biedt de structuurvisie daarbij een kader met voldoende ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025. De structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juni 2013.

De structuurvisie moet worden gezien als een strategisch beleidsdocument. Daarbij zijn de verschillende sectorale beleidsstukken ruimtelijk geïntegreerd, waarmee ook weer richting wordt gegeven aan het sectorale beleid. De structuurvisie werkt juridisch gezien niet rechtstreeks door richting andere overheden en/of burgers. Alleen het vaststellende overheidsorgaan zelf – in dit geval de gemeente Halderberge – wordt door de structuurvisie gebonden. In geval van thans niet voorziene grootschalige ontwikkelingen kan ook de gemeente afwijken van de structuurvisie, maar dat zal wel grondig gemotiveerd moeten worden. De structuurvisie wordt vervolgens beleidsmatig geconcretiseerd, bijvoorbeeld tot de van toepassing zijnde bestemmingsplannen.

Onderhavige ontwikkeling is te kleinschalig van aard (ontwikkeling op perceelsniveau) om concreet in de gemeentelijke hoofdopgaven te voorzien. Het planvoornemen heeft betrekking op een functiewijziging van een teeltbedrijf, na bedrijfsbeëindiging, naar een burgerwoning. Het betreft een bestaand bouwperceel in het buitengebied en de nieuwe functie is gerelateerd aan het buitengebied. Het erf is groen ingericht en gelegen aan het Mark-Vlietkanaal. Bovendien zorgt de ontwikkeling voor een afname van de verkeersgeneratie en potentiële milieubelasting door het stopzetten van de bedrijfsuitoefening van het teeltbedrijf. Omliggende waarden worden met het plan gerespecteerd en het plan zorgt, met de borging van de landschappelijke inpassing, voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. In de gemeentelijke structuurvisie wordt als een van de speerpunten bovendien aangegeven dat 'succesvol ouder worden' gestimuleerd wordt. Onderhavig planvoornemen levert hieraan op locatieniveau een bijdrage, middels de toepassing van mantelzorg binnen het plangebied.

De structuurvisie biedt geen concrete standpunten aangaande het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB's). Zoals voorgaand toegelicht is de structuurvisie echter doorvertaald tot de geldende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' zijn binnenplanse wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee agrarische bedrijfslocaties herbestemd kunnen worden. Een van deze bevoegdheden is gericht op de omzetting naar burgerwonen. Door te voldoen aan deze wijzigingsvoorwaarden, wordt ook aan het gemeentelijke ruimtelijke beleid voldaan. Het voornemen is bovendien middels een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Halderberge. Met het principebesluit van het college van B&W, gedateerd 17 december 2019, heeft de gemeente aangegeven in beginsel bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het voornemen.

De ontwikkeling is daarmee passend binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Halderberge.

3.3.2 *Vigerend bestemmingsplan*

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel betreft het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', als gewijzigd vastgesteld d.d. 14 december 2017. In Afbeelding 1 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding. Tevens is in paragraaf 1.3 een opsomming gegeven van de geldende bestemmingen en aanduidingen.

Er is sprake van een bouwvlak van circa 7.700 m² binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Door de huidige bestemming is ter plaatse een agrarisch bedrijf, zijnde een teeltbedrijf, toegestaan. Het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning wordt als strijdig gebruik aangemerkt. Wijziging van de bestemming voor het beoogde gebruik is derhalve noodzakelijk. Daarbij is de wijziging van de bestemming ook noodzakelijk om de mantelzorgunit vergunningvrij, na afloop van de tijdelijke omgevingsvergunning, te behouden.



Het vigerende bestemmingsplan bevat in artikel 4.8.9 een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid waarmee de agrarische bestemming kan worden omgezet naar een woonbestemming. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens benoemd of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet.

4.8.9 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' met aanduiding VAB

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;*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het geldende agrarische bouwvlak heeft een omvang van circa 7.700 m². Hiervan zal een deel worden herbestemd tot een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 1.450 m² (zie hiertoe ook de bijgevoegde situatietekening in Afbeelding 2). Voor het overige wordt het bouwvlak verwijderd en resteert een agrarische bestemming zonder bouwvlak. De wijziging vindt dus plaats ter plaatse van het bouwvlak.

- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Op de planlocatie is al een geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. De locatie is reeds in gebruik als burgerwoning. De bestemming ter plaatse staat o.a. een (vollegronds)teeltbedrijf toe. Andere typen agrarische bedrijvigheid, zoals glastuinbouw, veehouderijen en paardenhouderijen zijn door het ontbreken van de hiervoor benodigde functieaanduidingen niet rechtstreeks toegestaan. Het functioneren van een duurzaam en toekomstbestendig teeltbedrijf is in hoofdzaak afhankelijk van de bij het bedrijf behorende landbouwgronden. De projectlocatie beschikt enkel over het aan de locatie toebehorende agrarische perceel (perceelnummer 1099) van circa 0,93 hectare. Deze omvang is veel te gering voor een toekomstbestendige agrarische bedrijfsvoering. Bovendien zijn aangrenzend aan de locatie een 4-tal burgerwoningen gelegen, waardoor herbestemming naar een burgerwoning ook passend is. Het agrarische bedrijf is dus beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.

- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;*

Het bouwvlak zal worden verwijderd. Hiervoor komt in de plaats het bestemmingsvlak 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. Het bestemmingsvlak behelst de voormalige agrarische bedrijfswoning, met bestaande bebouwing en bijbehorend erf. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*

De woning zal geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. De reden hiervoor is o.a. dat de locatie wordt omgeven door een 4-tal bestaande burgerwoningen. In zuidoostelijke richting is aan Gastelsedijk Zuid 7 te Oud Gastel een akkerbouwbedrijf gevestigd. Conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, wordt voor dit type bedrijvigheid een richtafstand van 30 meter gehanteerd. Met een dergelijke richtafstand wordt milieuhinder voorkomen en wordt eveneens voorkomen dat een ontwikkeling beperkend is voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. De afstand tussen het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' en het bouwvlak van Gastelsedijk Zuid 7 bedraagt meer dan 100 meter. Hierdoor heeft de herbestemming geen gevolgen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf. Bovendien zijn andere bestaande burgerwoningen reeds dichterbij dit bedrijf aanwezig. Ook voor overige aanwezige bedrijven wordt een ruimschoots voldoende onderlinge afstand gerespecteerd. Geconcludeerd kan worden, dat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan.



- e. *de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;*

De woning is aanvaardbaar uit het oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. Zie hiertoe een toetsing van de omgevingsaspecten in Hoofdstuk 4 van onderhavige 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;*
 2. *het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;*
 3. *er maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan voor doelmatig gebruik, waarbij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' wordt gebruikt om deze bijbehorende bouwwerken te duiden;*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De voorwaarde stelt dat voormalige overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt dient te worden. Hierbij wordt als richtlijn een maximaal bestemmingsvlak van 5.000 m² en maximaal 500 m² resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gehanteerd. In het plangebied is gekozen voor een omlijning van het bestaande erf en de bestaande bebouwing, met een bestemmingsvlak van circa 1.450 m². De aanwezige bebouwing heeft, naast de voormalige bedrijfswoning, een omvang van circa 300 m². Beide oppervlaktes voldoen ruimschoots aan de toegestane afmetingen. Er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk, waardoor er sprake is van zuinig ruimtegebruik.

De aanwezige bebouwing is bovendien niet overtollig, daar deze gebruikt wordt ten behoeve van het wonen ter plaatse. Dit o.a. wegens de eigen opslag, stalling auto en de benodigdheden voor het hobbymatig houden van een aantal schapen.

Geconcludeerd kan worden dat de bebouwing relatief gering is in omvang en niet overtollig is. Doelstelling is derhalve om de bestaande bebouwing op locatie te behouden. Dit is bovendien passend binnen de gestelde voorwaarden.

- 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';*

Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie hiertoe het landschappelijk inpassingsplan, als toegelicht in paragraaf 2.4 en bijgevoegd in Bijlage 1. De landschappelijke inpassing wordt bovendien bestemd met de enkelbestemming 'Groen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

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

Deze voorwaarde is niet van toepassing, omdat ter plaatse geen monumentale bebouwing aanwezig is.

Het voornemen voldoet dus aan de gestelde voorwaarden, als opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.8.9. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge is daarmee bevoegd om over te gaan tot de wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen' voor de locatie Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel.



4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Op de locatie aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel is sprake van een bestaande woning, met bijbehorend erf en bijgebouwen. De 'boeren in ruste' zijn reeds woonachtig in de bestaande woning en dit gebruik wordt ongewijzigd voortgezet. Het planvoornemen heeft geen betrekking op slopen, nieuwbouwen of andersoortige bodemingrepen. De agrarische bedrijfsvoering is ter plaatse reeds geruime tijd gestaakt en op locatie is reeds een bestaande woning aanwezig. Het planvoornemen ziet enkel op een planologische gebruikswijziging van de bestaande woning, met bijbehorend erf en bijgebouwen. De bestemmingswijziging vraagt geen andere bodemkwaliteit dan nu aanwezig is. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de voortzetting van menselijk verblijf. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.



Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Een burgerwoning betreft zelf geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of het behoud van de woonfunctie ter plaatse aanvaardbaar is. Dit enerzijds vanuit dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds mag de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden.

In Tabel 3 is de bedrijvigheid in directe omgeving opgesomd, met de van toepassing zijnde richtafstanden. Hierbij zijn de richtafstanden genoteerd, behorende bij een rustige woonwijk / rustig buitengebied. Op Afbeelding 10 is de ligging van deze bedrijven ten opzichte van het plangebied weergegeven.

Tabel 3: Bedrijvigheid in directe omgeving, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Afstand tot woning (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Gastelsedijk Zuid 7 Akkerbouwbedrijf	10	10	30	10	30	2	125
Gastelsedijk Zuid 9 Rundveehouderij	100	30	30	0	100	3.2	320



Afbeelding 10: Uitsnede luchtfoto met bestemmingen, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit voorgaande tabel volgt dat aan alle richtafstanden ruimschoots wordt voldaan. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van deze bedrijvigheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Bovendien betreft het planvoornemen de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (voor een teeltbedrijf) naar burgerwonen. Op locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Conform wetgeving en jurisprudentie is de toetsing aan normen en grenswaarden van milieuaspecten voor burgerwoningen in het buitengebied en voor agrarische bedrijfswoningen (niet toebehorende aan veehouderijen) gelijkloend. Het wijzigen van de bestemming heeft dus geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van derden inzake de toetsing aan normen, grenswaarden en vaste afstanden. Aangezien er sprake is van een vergunde, planologisch bestemde en feitelijk aanwezige woning, heeft de wijze van bestemmen voor deze woning dus geen gevolgen voor de toetsing van derden op deze woning.

Concluderend, er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden tot omliggende bedrijvigheid. Gelet op de ligging van de locatie, de nabijgelegen functies en de onderlinge afstanden is er met zekerheid sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van het aspect bedrijven en milieuzonering. Bovendien zorgt de bestemmingswijziging niet voor beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

4.3 Veehouderijen en geur

Om de beoogde situatie mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge. In dit buitengebied zijn veehouderijen aanwezig. Bij elke ruimtelijke procedure dient 'een goede ruimtelijke ordening' in acht te worden genomen. Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkomen van hinder door milieubelastende activiteiten. Tevens dient voorkomen te worden dat de vestiging van een nieuwe functie negatieve gevolgen heeft voor bestaande functies en bedrijvigheid.



In onderhavige situatie is er geen sprake van de oprichting van een nieuw geurgevoelig object. De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming, ten behoeve van een teeltbedrijf (geen veehouderij). Hierbij is een bestaande bedrijfswoning en een mantelzorgwoning aanwezig. In de nieuwe situatie wordt deze bedrijfswoning herbestemd tot een burgerwoning. De feitelijke situatie blijft hierbij ongewijzigd behouden.

Het wettelijk kader (Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer) schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. Indirect heeft deze geurwetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk, een geurnorm is bedoeld om personen te beschermen tegen geurhinder, dus omgekeerd moet het bevoegd gezag ook geen nieuwe situaties toestaan waarbij personen zichzelf blootstellen aan overmatige geurhinder. Voor de toetsing van het aspect veehouderijen en geur kan overigens ook gebruik worden gemaakt van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', zoals toegelicht in voorgaande paragraaf.

Onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge, dit betreft geen concentratiegebied voor toepassing van de Wgv. De gemeente Halderberge beschikt bovendien niet over een eigen geurverordening. Derhalve is de wettelijke normstelling van toepassing, indien een veehouderij voornemens is om uit te breiden of te wijzigen. Conform de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer betreft het, als relevant voor onderhavige situatie (buiten de bebouwde kom, buiten concentratiegebied):

- Een maximale geurbelasting van $8,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voorgrondbelasting op een geurgevoelig object. Het betreft daarbij de geurbelasting veroorzaakt door dieren met geuremissiefactor in de ministeriële regeling Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), zoals varkens, pluimvee of vleesrunderen.
- Een minimaal vereiste afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een stal en een geurgevoelig object. Het betreft daarbij veehouderijen waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling (Rgv) een geuremissiefactor is vastgesteld (zoals paarden of melkrundvee).
- Daarnaast geldt voor alle stallen (ongeacht de diercategorie) een minimale afstand tussen de buitenzijde van de gevel van een dierenverblijf en het geurgevoelig object van 25 meter.

Voor de achtergrondbelasting (geur ten gevolge van de veelheid aan veehouderijen in een gebied) geldt geen formele normstelling. Hiervoor geldt een afweging in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening', dus of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De provincie Noord-Brabant hanteert in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (voor de toetsing vanuit veehouderijen) in het buitengebied een maximum van 20% geurgehinderden (dit komt in niet-concentratiegebied overeen met een achtergrondbelasting van $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$).

De veehouderijendichtheid rondom het plangebied is zeer laag. Bovendien is er geen sprake van het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten in het plangebied. Er is reeds sprake van bestaande geurgevoelige objecten (de woning en de mantelzorgwoning) en deze blijven ongewijzigd behouden. De bescherming van deze geurgevoelige objecten blijft bovendien ongewijzigd behouden, daar de locatie aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel geen voormalig veehouderijbedrijf betreft (de normstelling en toetsing op een bedrijfswoning bij een teeltbedrijf en een burgerwoning zijn in de geurwetgeving gelijklopend). Het voornemen heeft derhalve geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen. Daardoor resteert een beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

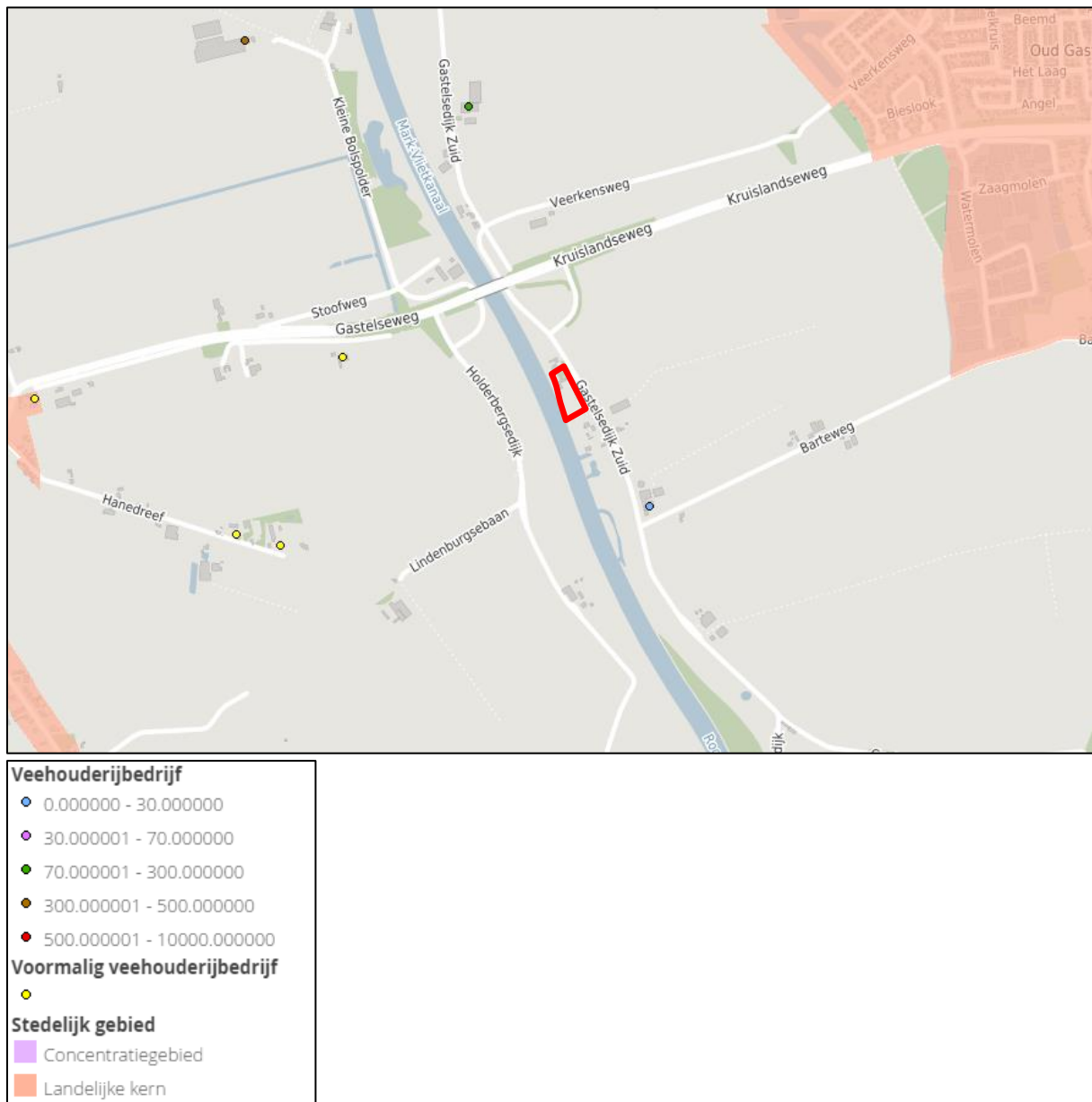
Uit Afbeelding 11 volgt dat de veehouderijendichtheid in het gebied rondom de planlocatie erg laag is. De dichtstbijzijnde veehouderijen betreffen:

- Gastelsedijk Zuid 9, vleesrundveehouderij, 320 meter afstand;
- Gastelsedijk Zuid 5, melkrundveehouderij, 740 meter afstand.

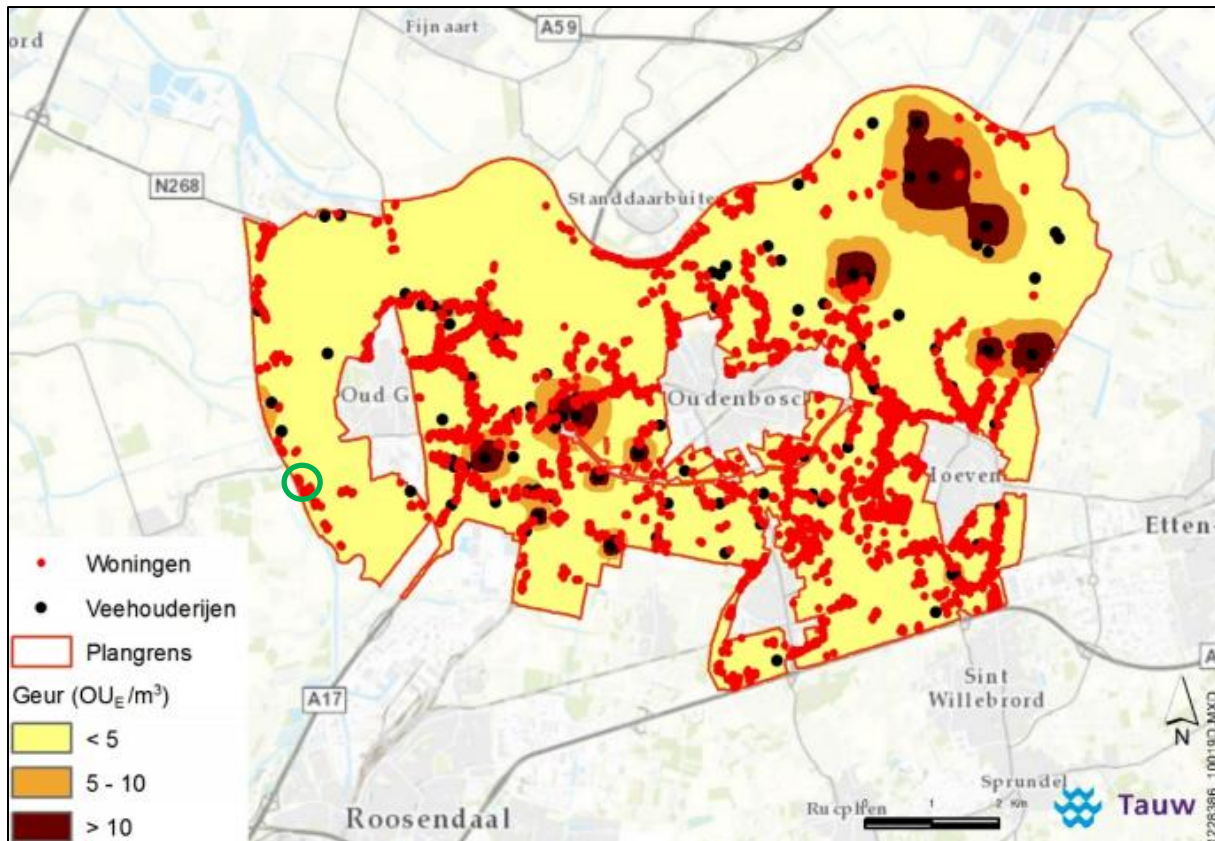
Overige veehouderijen zijn tot op meer dan 1 kilometer afstand afwezig.

In de VNG-handreiking is voor rundveehouderijen, zoals aan de Gastelsedijk Zuid 5 en 9, een richtafstand voor geur opgenomen van 100 meter. Tot beide bedrijven wordt deze afstand ruimschoots gerespecteerd. Geurhinder afkomstig van deze bedrijven kan derhalve worden uitgesloten.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is een milieueffectrapportage uitgevoerd. In Bijlage 8 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is een rapportage bijgevoegd met de aanvulling van deze planMER. Onderdeel van deze milieueffectrapportage was het inzichtelijk maken van de achtergrondbelasting. In Afbeelding 12 is een uitsnede opgenomen van de kaart met de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van veehouderijbedrijven. Hieruit volgt dat de achtergrondbelasting van geur in het plangebied minder dan 5 OU_E/m³ bedraagt. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit de voor- en achtergrondbelasting van geur.



Afbeelding 11: Kaart ligging veehouderijbedrijven, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant o.b.v. WebBVB Brabant.)



Afbeelding 12: Kaart ligging van de woningen in het buitengebied ten opzichte van de grenswaarden voor achtergrondbelasting in de huidige situatie (2017), ligging plangebied globaal groen omkaderd weergegeven. (Bron: Aanvulling planMER t.b.v. bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.)

4.4 Veehouderijen en volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen. Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande.

Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.



- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen. Nader onderzoek is noodzakelijk om deze onderzoeksresultaten te onderschrijven. Blijkens het WebBVB is er binnen een afstand van 2 kilometer rondom de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel geen sprake van bedrijfsmatige geitenhouderijen. Derhalve zorgt dit niet voor onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet



worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. 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. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

In de directe omgeving van het plangebied is de veehouderijendichtheid erg laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant), zie hiertoe Afbeelding 11. De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Ook geitenhouderijen kunnen mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Dit heeft geleid tot een rekentabel met afstanden tot varkens- en pluimveehouderijen. De rapporten richten zich met name op deze diercategorieën, omdat bij deze bedrijven de emissie van fijnstof en grovere stofdeeltjes het hoogste is. Bij veehouderijbedrijven met andere diersoorten wordt er vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee gepaard gaand, endotoxinen, verhoudingsgewijs laag is en daarom geen relevant risico veroorzaakt.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter. Grootschalige varkens- en pluimveehouderijen zijn tot op ruime afstand (> 1 kilometer) van het plangebied afwezig. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.

Het planvoornemen is gelet op het voorgaande, gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid, dus aanvaardbaar te achten.

4.5 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Doordat het plangebied is gelegen in het buitengebied is het in het kader van het aspect volksgezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie



mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij woningen, kantoren en tuinen.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale driftreductie van 75% ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van de drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies).

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (zoals woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Blijkens het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', Wageningen UR, rapport 609, maart 2015, kan door de wettelijk voorgeschreven driftreductie van 75%, de aan te houden afstand reeds verkleind worden tot 30 meter (in plaats van 50 meter). Afstanden en risico's op drift kunnen bovendien verder worden verkleind door de toepassing van windhagen of houtwallen, een verdergaande driftreducerende techniek, een ander type teelt of een andere spuittechniek.

Onderhavig plan heeft geen betrekking op de oprichting van een nieuwe gevoelige functie, waarbij het aspect spuitzones relevant is. De bestaande woning en mantelzorgwoning blijven ongewijzigd behouden. In noordelijke en zuidelijke richting grenst de planlocatie aan bestaande burgerwoningen. In westelijke richting is het Mark-Vlietkanaal aanwezig. De agrarische gronden direct ten zuiden van de planlocatie behoren toe aan onderhavig plangebied. Hier is geen sprake van bedrijfsmatige agrarische teelten waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De planlocatie is bovendien gelegen aan een dijk, de Gastelsedijk Zuid. Teeltgronden van derden zijn aan de andere zijde van deze dijk gelegen en achter bestaande watergangen. Hierdoor wordt ruimschoots een afdoende afstand van 30 meter gerespecteerd.

Door de aard van het voornemen en de ligging van de planlocatie is er geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's ten aanzien van het aspect spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen. Het planvoornemen wordt ten aanzien van dit aspect aanvaardbaar geacht.

4.6 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt met de opgenomen regels (Hoofdstuk VI Wgh) hoofdzakelijk in het ruimtelijk spoor een bescherming tegen wegverkeerslawaaï aan geluidsgevoelige bestemmingen. In artikel 74 van de Wgh zijn de geluidszones rondom wegen bepaald. Deze zones strekken zich uit vanaf de as van de weg tot een bepaalde breedte aan weerszijden van de weg. De onderzoekszone voor wegen is hierbij bovendien afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. In Tabel 4 zijn de van toepassing zijnde geluidszones rondom wegen opgesomd weergegeven.

De Wgh regelt tevens dat binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende normen niet in acht hoeven te worden genomen.



Tabel 4: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen, bij de vaststelling van plannen binnen de genoemde zones rondom wegen en indien het plan mogelijkheden biedt voor (artikel 73 Wgh):

- De realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg (niet zijnde een 30 km/u-weg);
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde is daarbij 48 dB. Door middel van een hogere waarde-procedure kan door het bevoegd gezag, onder voorwaarden, een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan. Deze verhoging is mogelijk tot een maximaal toelaatbare waarde. De hoogte van deze maximaal toelaatbare waarde is afhankelijk van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld de ligging van de geluidsgevoelige bestemming in binnenstedelijk of buitenstedelijk gebied en het type geluidsgevoelig gebouw.

De planlocatie is gelegen aan de Gastelsedijk Zuid 10a. Voor deze weg geldt een snelheidsregime van 60 km/u en is sprake van 2 rijbanen, waardoor dit formeel een geluidgezoneerde weg betreft. De aanwezige woning is bovendien gelegen binnen de geluidszone van 250 meter vanaf de as van de weg.

In onderhavige situatie is er echter geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelige functie of de realisatie van een nieuwe woning, als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Er is namelijk sprake van een bestaande woning die van bestemming wordt gewijzigd (van agrarische bedrijfswoning, naar burgerwoning). In de huidige situatie is het reeds een geluidsgevoelige functie, namelijk een agrarische bedrijfswoning. De voorgenomen bestemmingswijziging heeft dus geen betrekking op de realisatie van een nieuwe woning, of de functiewijziging waardoor een nieuwe geluidsgevoelige functie ontstaat. Tevens is er geen sprake van een functiewijziging waarbij een ander beschermingsregime voor geluidshinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï van toepassing wordt.

Daarnaast wordt de weg hoofdzakelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. De Gastelsedijk Zuid betreft geen doorgaande rijdroute, maar wordt hoofdzakelijk gebruikt ter ontsluiting van de aanpalende erven en landbouwgronden. Het betreft dus een redelijke verkeersluwe situatie. Hierdoor kan het geluid ten gevolge van wegverkeerslawaaï ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht.

Gelet op de wettelijke systematiek is een toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï derhalve niet van toepassing. Dit aspect is niet relevant voor het planvoornemen.

4.7 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

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, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. 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.

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'.

De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. De laatste wijziging van de Keur en de bij de Keur behorende Algemene regels Waterschap Brabantse Delta is in werking getreden per 1 april 2021. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft dus de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

Uit de Keurkaart, Afbeelding 13, volgt dat de locatie aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel is gelegen naast een 'beschermd gebied waterhuishouding', het betreft hier het Mark-Vlietkanaal. Dit gebiedstype kent aanvullende kwaliteitseisen, indien hier activiteiten zijn voorzien. Echter ligt het



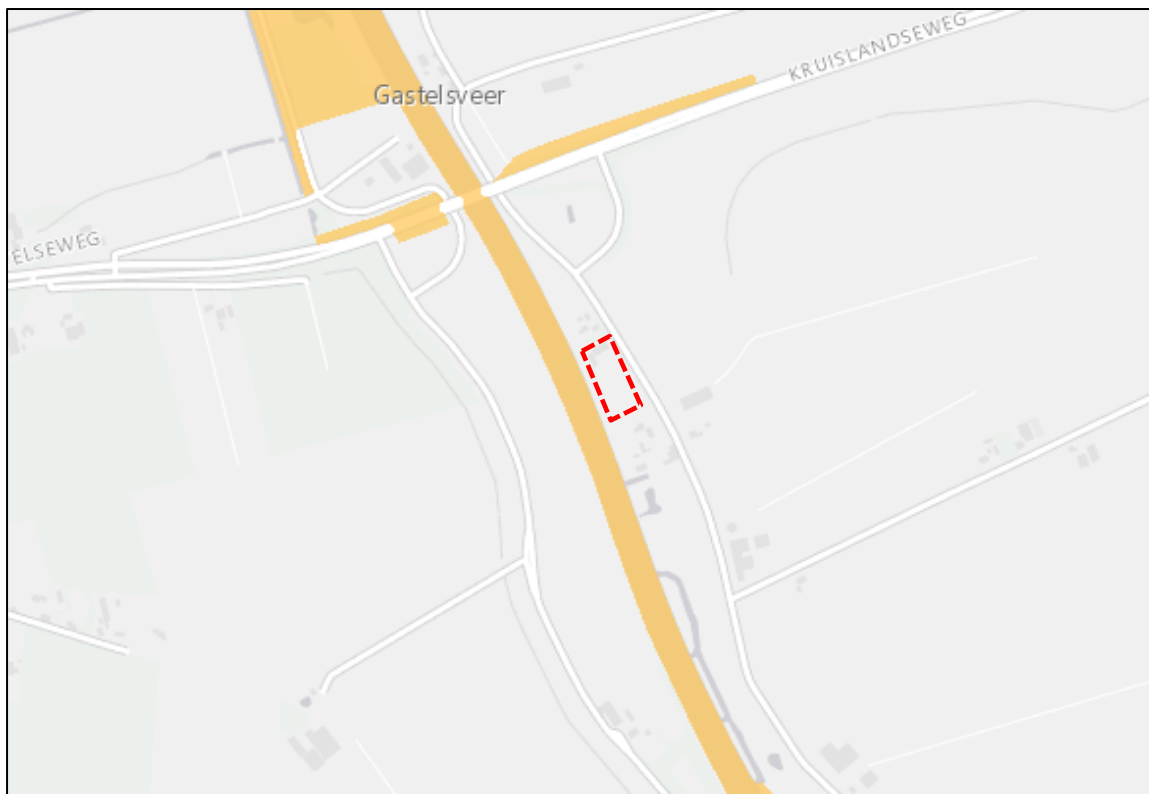
plangebied niet in het gebiedstype en is er geen sprake van activiteiten met mogelijke gevolgen voor dit kanaal.

Uit de Leggerkaart, Afbeelding 14, volgt dat de Gastelsedijk Zuid is aangewezen als regionale waterkering. Ook het aangrenzend gelegen Mark-Vlietkanaal kent diverse hydrologische functies. Beiden blijven door het voornemen echter ongewijzigd behouden. Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor zowel de Gastelsedijk Zuid, als het Mark-Vlietkanaal.

Het planvoornemen gaat niet gepaard met een toename van bebouwing of erfverharding. In de beoogde situatie wordt het agrarisch bouwvlak gedeeltelijk omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Daarna resteert een locatie voor een burgerwoning met privé-bijgebouwen. Met het voornemen gaan geen ingrepen in het watersysteem gepaard. In het plangebied wordt wel zorgvuldig omgegaan met het hemelwater afkomstig van de bestaande daken en erfverharding. Middels (dak)goten, kolken en afschot vanaf de erfverharding wordt het hemelwater afgevoerd naar omliggende onverharde gronden en (perceels)sloten, waar dit niet-verontreinigd hemelwater in de bodem kan infiltreren.

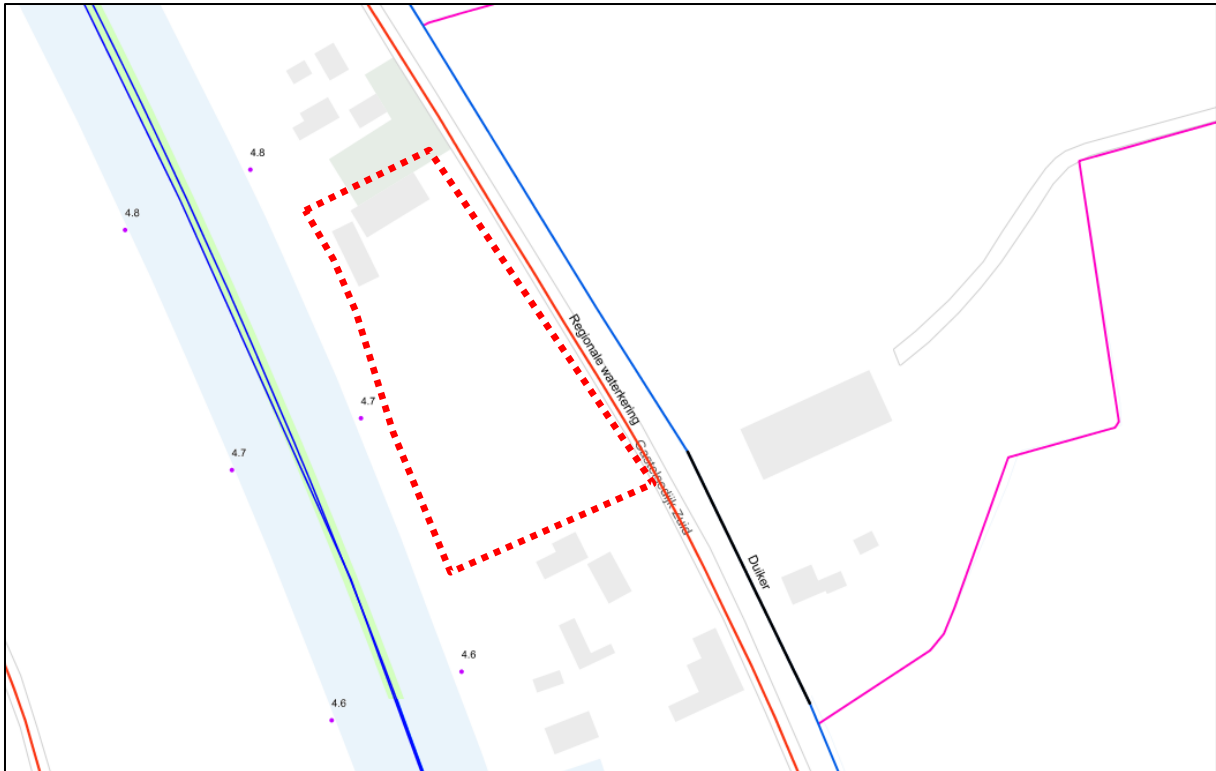
Er is geen sprake van het netto toevoegen van bebouwing of verharding. Compensatie in de vorm van een retentievoorziening is derhalve niet aan de orde. Het plan heeft ook geen betrekking op grondwateronttrekkingen of drainage. Ook zijn er geen wijzigingen in watergangen of oppervlaktewateren voorzien. Tevens is er geen sprake van andere relevante waterhuishoudkundige ingrepen. Het plan voorziet enkel in het opnemen van een passende bestemming, voor een vervolgfunctie na de bedrijfsbeëindiging. Hierbij is sprake van een bestemmingswijziging van bestaande bebouwing, zonder dat dit zorgt voor een wijziging van de feitelijke situatie ter plaatse. Het planvoornemen heeft dus geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie.

Het planvoornemen gaat vooralsnog dus niet gepaard met bouwactiviteiten. Mocht dit echter in de toekomst desondanks aan de orde zijn (bouw / verbouw) dan wordt er gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege gelaten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.



LEGENDA	
	A-wateren
	Beekdalen
Beschermd gebieden keur	
	Beschermd gebied waterhuishouding
	Attentiegebied
Contouren beregeningsbeleid	
	Invloedsgebied Natura 2000
	Beperkt invloedsgebied Natura 2000

Afbeelding 13: Uitsnede keurkaart Keur Waterschap Brabantse Delta, plangebied globaal rood omkaderd aangegeven.



Afbeelding 14: Uitsnede leggerkaart, plangebied Gastelsedijk Zuid 10a globaal rood omkaderd weergegeven.

De gemeente Halderberge heeft in mei 2020 het 'GRP Halderberge, 2020-2023 – Samen schakelen naar een toekomstbestendige waterketen' opgesteld. Het GRP (Gemeentelijk Rioleringsplan) is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het GRP legt de gemeente Halderberge vast wat ze willen bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel- en grondwater. De gemeente heeft samenvattend drie zorgplichten ten aanzien van stedelijk waterbeheer:

- Inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater naar een zuiveringstechnisch werk (resultaatverplichting);
- Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater dat perceelseigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken (inspanningsverplichting);
- Treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken (inspanningsverplichting). Voorwaarde hierbij is dat de maatregelen doelmatig zijn en niet tot de zorg van het waterschap/provincie behoren.

In het GRP is ook het beleidskader opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen. Doelstelling is om actief bezig te zijn met het klimaatbestendig inrichten van de openbare ruimte en daarmee in te spelen op klimaatverandering. Zowel bij grootschalige nieuwbouwprojecten, als kleine ingrepen in de bestaande omgeving. Het GRP bevat o.a. regels voor waterberging bij ontwikkelingen. Afhankelijk van de toename van het verhard / bebouwd oppervlak, dient waterberging gerealiseerd te worden om het grondwater aan te vullen en ervoor zorg te dragen dat het stedelijk watersysteem niet zwaarder wordt belast. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen groter en kleiner dan 1.000 m² (toename verhard en bebouwd oppervlak). Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de Keur.

In onderhavige situatie vinden er feitelijk geen ingrepen plaats in het plangebied. Doelstelling is om met onderhavig wijzigingsplan de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik. Het



voornemen gaat dan ook niet gepaard met een toename van het bebouwd en/of verhard oppervlak. Er is derhalve geen vereiste tot de realisatie van waterberging.

Naast de regels omtrent waterbergingen bevat het GRP ook regels omtrent de voorkeursvolgorde voor retentievoorzieningen (vasthouden en infiltreren, boven bergen en afvoeren). Ook is in het GRP de doelstelling om voldoende open water te creëren, bijvoorbeeld in samenhang met nieuwe ontwikkelingen. Daarbij worden initiatieven vanuit de maatschappij gestimuleerd.

Door de aard en omvang van het voornemen zijn deze regels uit het GRP niet van toepassing op onderhavig plan. Het plan heeft geen ingrepen in het watersysteem tot gevolg en zorgt enkel voor een bestemmingswijziging overeenkomstig het feitelijk gebruik.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het voornemen aan Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel, met een omschakeling van een agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning naar één burgerwoning, staat niet in verhouding tot de genoemde 1.500 woningen. Er kan derhalve met zekerheid worden gesteld dat het planvoornemen onder de wettelijke onderzoeksgrens is gelegen en niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het gebruik van de locatie als burgerwoning. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (meest recente gegevens, 2019) volgt dat de locatie aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel voor PM_{10} is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie van circa $16,79 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($<18 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor PM_{10} geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wat betreft NO_2 geldt voor het jaargemiddelde eveneens een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 blijkt uit de GCN-kaarten een achtergrondconcentratie van circa $15,29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($15 - 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het plangebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



4.9 Natuurgebieden

Wet natuurbescherming – Natura 2000

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van toetsing onder de Natuurbeschermingswet 1998. De voorheen geldende bescherming van de Beschermde Natuurmonumenten is echter met inwerkingtreding van de Wnb komen te vervallen. Provincies hebben wel de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'. Provincie Noord-Brabant heeft van deze bevoegdheid nog geen gebruik gemaakt. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

De Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op meer dan 1 kilometer van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermesting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen (toename van) stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de planlocatie Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel betreft 'Krammer-Volkerak' op een afstand van circa 10 kilometer in noordwestelijke richting. In zuidwestelijke richting is op circa 10,5 kilometer het gebied 'Brabantse Wal' aanwezig. Ook is op circa 12 kilometer ten noorden van het plangebied het gebied 'Hollands Diep' aanwezig.

Het initiatief behelst de herbestemming van een agrarisch bedrijf (teeltbedrijf) met bestaande bedrijfswoning, naar een burgerwoning. Het ruimtebeslag wordt ten opzichte van de huidige bestemming verkleind en de ontwikkeling gaat gepaard met een afname van de milieubelasting. Immers zijn in de huidige situatie planologisch de vervoersbewegingen en bedrijfsactiviteiten van een teeltbedrijf toegestaan, naast het gebruik van de bestaande bedrijfswoning. In de beoogde situatie blijft de bedrijfswoning behouden en wordt het gebruik hiervan omgezet naar een burgerwoning. Logischerwijs is er door deze herbestemming dus sprake van een afname in de planologisch toegestane milieubelastende activiteiten (en daarmee de afname van de potentiële uitstoot van stikstofemissies).

Gelet op de aard van onderhavig initiatief, een herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning, kan met zekerheid gesteld worden dat er geen sprake is van relevante emissies.

Bovendien is de afstand tot de beschermde natuurgebieden dermate ruim dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 15: Uitsnede topografische kaart met weergave ligging Natura 2000-gebieden, planlocatie globaal rood omkaderd aangeduid. (Bron: Aerialus).

Natuur Netwerk Brabant (NNB) en ecologische verbindingzones

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Om de populaties gezond te houden en de genetische uitwisseling te bevorderen, moeten de gebieden groot genoeg zijn en de mogelijkheden bieden voor migratie tussen de gebieden. Om het NNB als zo'n netwerk te laten functioneren, werkt de provincie samen met andere partijen aan het aanleggen van ecologische verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. De ecologische verbindingzones zijn (vaak) langgerekte landschapselementen die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

De bescherming van het NNB en de ecologische verbindingzones vindt plaats in het ruimtelijk spoor, middels instructieregels aan gemeenten in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (als opgenomen in paragraaf 3.2.3 van de IOV). Doelstelling van het beleid is om het NNB in stand te houden, te ontwikkelen en te beschermen. Naast regels voor ontwikkelingen die plaatsvinden in de aangeduide NNB-gebieden of ter plaatse van ecologische verbindingzones, gelden er ook regels voor ontwikkelingen buiten deze gebieden ('externe werking'). Ook bij ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de aangewezen gebieden, maar die een aantasting kunnen geven van de ecologische waarden en kenmerken (bijvoorbeeld door geluid, licht of betreding), geldt dat de negatieve effecten waar mogelijk moeten worden beperkt en dat de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd. Deze

externe werking is blijkens de regels niet van toepassing op een aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water, daar hiervoor reeds een afweging plaatsvindt binnen overige wettelijke kaders.

Op Afbeelding 16 is de ligging van de planlocatie weergegeven ten opzichte van het NNB en de ecologische verbindingzones. Hieruit volgt dat de planlocatie buiten het NNB en de ecologische verbindingzones is gelegen. Het Mark-Vlietkanaal, direct ten westen van het plangebied, is aangewezen als ecologische verbindingzone. Onderhavige planontwikkeling heeft echter geen effecten met externe werking tot gevolg. Onderhavig planvoornemen heeft als doel om de bestemming te wijzigen na agrarische bedrijfsbeëindiging naar (burger)wonen. Hierbij blijft de feitelijke situatie ter plaatse ongewijzigd behouden. Het voornemen heeft derhalve geen invloed op de beschermde natuurgebieden.



Afbeelding 16: Uitsnede 'Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, planlocatie globaal rood omkaderd aangeduid.

4.10 Flora en fauna

Ook de voormalige Flora- en faunawet is opgegaan in de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat de soortenbescherming ook via deze overkoepelende natuurwet is geregeld. Het beschermingsregime van soorten is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en



daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het planvoornemen betreft de herbestemming van een voormalige bedrijfslocatie naar een burgerwoning. In onderhavige situatie is er geen sprake van het slopen van bestaande bebouwing. Bovendien zijn ook geen overige aanpassingen aan de woning of in het plangebied benodigd. Het planvoornemen gaat niet gepaard met relevante ruimtelijke ingrepen in het plangebied.

Het aspect flora en fauna staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg en er is geen sprake van een mogelijk negatief effect op soorten. Mochten er desondanks op de planlocatie beschermde soorten worden aangetroffen, dan geldt bovendien onverkort de algemene wettelijke zorgplicht.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het 'plaatsgebonden risico' en het 'groepsrisico'. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (≈ 1). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen



het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er in bepaalde gevallen een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht (Afbeelding 17).

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Afbeelding 17: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 18. Uit de risicokaart volgt dat in zuidoostelijke richting, op een afstand van ruim 1,7 kilometer, een buisleidingtracé met diverse buisleidingen aanwezig is. Tevens zijn de risicocontouren als van toepassing voor deze buisleidingen op de risicokaart opgenomen. De planlocatie is ruimschoots buiten deze risicocontouren gelegen.

Daarnaast is er op circa 1,25 kilometer ten noordoosten, in de kern van Oud Gastel, een benzineservicestation aanwezig. Hier is sprake van verschillende risicoafstanden voor de diverse aanwezige installaties. Op basis van het risicorapport is de grootste risicocontour 150 meter. Dit benzineservicestation is geen risico voor het plangebied gelet op de zeer ruime afstand tussen beiden.

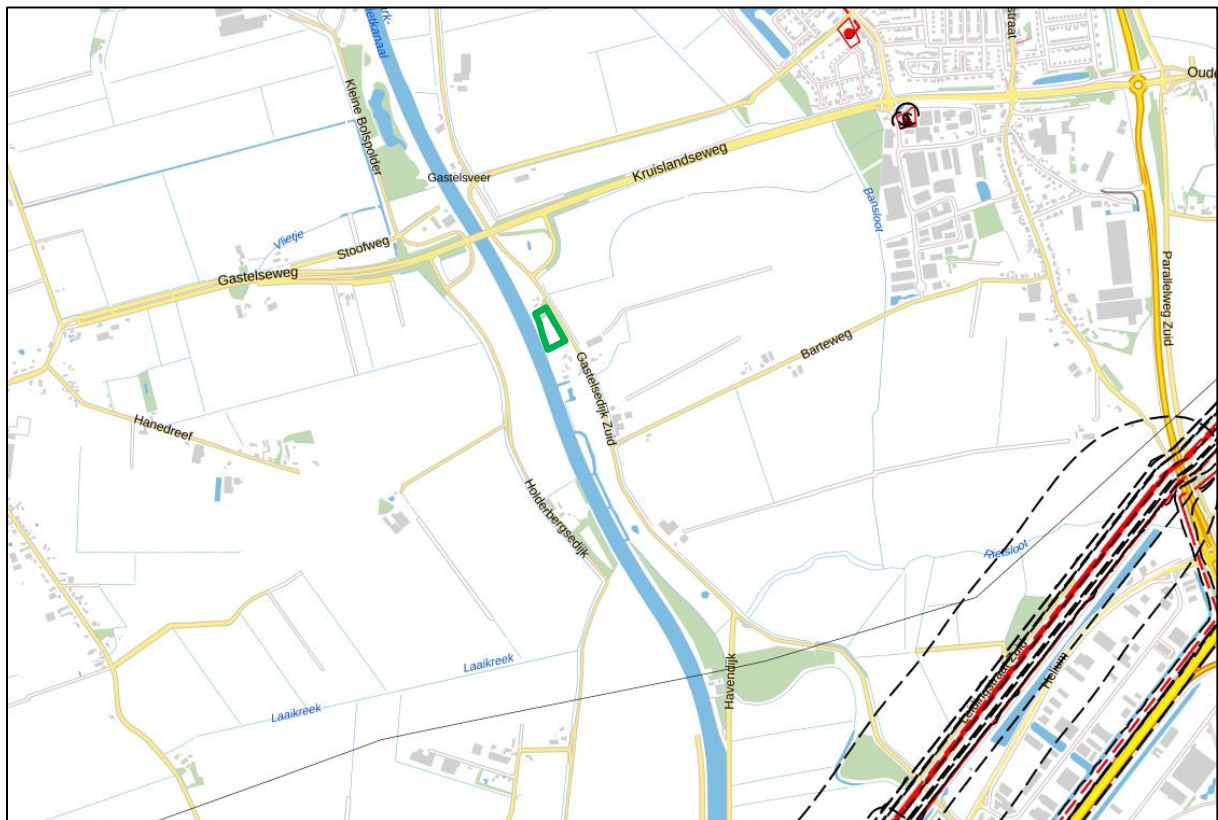
De locatie is dus buiten de invloedssfeer van potentiële veiligheidsrisico's gelegen ten gevolge van deze aanwezige buisleidingen en benzineservicestation. Bovendien betreft het een bestaande woning, welke enkel in functie wordt gewijzigd. Het voornemen zorgt dus niet voor een toename van het aantal aanwezige personen in het plangebied. De woning en de mantelzorgwoning kunnen worden aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit omdat er sprake is van verspreidliggende woningen, met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare.

Vanwege toxische scenario's ligt het plangebied wel in het invloedsgebied van de rijksweg A17. Om die reden is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Hiervoor geldt de standaard verantwoording

van het groepsrisico van de gemeente Halderberge, als opgesteld door de Brandweer en Veiligheidsregio. Dit advies is bijgevoegd in Bijlage 2 van onderhavige toelichting.

Geconcludeerd kan worden dat er zich geen risicovolle inrichtingen bevinden in de invloedssfeer van de planlocatie. Omdat de onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn er geen risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid. M.b.t. de rijksweg A17, wegens het toxisch scenario, is het groepsrisico verantwoord.

Bovendien heeft het planvoornemen enkel betrekking op de omschakeling van een bedrijfslocatie met één bedrijfswoning, naar één burgerwoning (met behoud van de reeds toegestane mantelzorgwoning). Er is dus geen sprake van woningtoevoeging, of het anderszins toevoegen van aanwezige personen op locatie. Daardoor ontstaan er met zekerheid geen belemmeringen op het vlak van externe veiligheid voor het planvoornemen.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart, planlocatie globaal groen omkaderd weergegeven.

4.12 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.



In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of hoogspanningsverbindingen aanwezig, zie hiertoe o.a. Afbeelding 18 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan (Afbeelding 1). Uit de risicorapportages volgt geen voor het plangebied relevante risicocontour.

In het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt een dubbelbestemming ten behoeve van een bestaande waterleiding. Er is geen sprake van relevante ingrepen ten aanzien van deze leiding. De dubbelbestemming ter bescherming van deze leiding blijft bovendien ongewijzigd behouden binnen het plangebied. Dit aspect is dus niet nader relevant voor het wijzigingsplan.

4.13 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor de planlocatie aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud is bijgevoegd in Afbeelding 19. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang of een cultuurhistorisch vlak. Wel is de locatie gelegen in één van de provinciaal ingedeelde regio's, namelijk het Zeekleigebied. De provinciale strategie is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen.

Het Zeekleigebied maakt deel uit van het Zuidwest-Nederlandse deltagebied. Het gebied heeft een uitgesproken agrarisch karakter, waarbij de steden en dorpen bescheiden van omvang zijn gebleven. De enige duidelijke stedelijke invloed is hierin het omvangrijke industriegebied van Moerdijk. Daarnaast bestaat de regio uit een rijk geschakeerd open polderlandschap waarin de omgang met het water en de strijd met de zee nog duidelijk te zien zijn. Het Zeekleigebied heeft twee ontwikkelingsstrategieën. Ten eerste het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. Ten tweede de cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: 'Biesbosch' en 'Zuiderwaterlinie bij Willemstad-Klundert'.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 is de weg Gastelsedijk Zuid aangemerkt met een hoge historische geografie. Ook de boerderijen gelegen aan de Gastelsedijk Zuid 7 en 12 zijn aangemerkt als cultureel waardevol. Het planvoornemen zorgt niet voor wijzigingen ten aanzien van de weg Gastelsedijk Zuid of de genoemde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

In Afbeelding 20 is een uitsnede bijgevoegd van de Cultuurhistoriekaart Halderberge, 2013. De gele lijn als opgenomen in het plangebied correspondeert met de gemeentegrens uit 1795. Deze belijning heeft geen beleidsmatige status. Uit de gemeentelijke cultuurhistoriekaart volgt bovendien dat de Gastelsedijk Zuid een waterkerende dijk betreft uit de periode 1500-1900. Uitgangspunt van deze elementen is het benutten van deze patronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen en recreatief medegebruik. Ten zuiden van het plangebied zijn een tweetal gemeentelijke monumenten aanwezig (Gastelsedijk Zuid 7 en 12).

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Op de planlocatie, of in de directe omgeving, zijn echter geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of

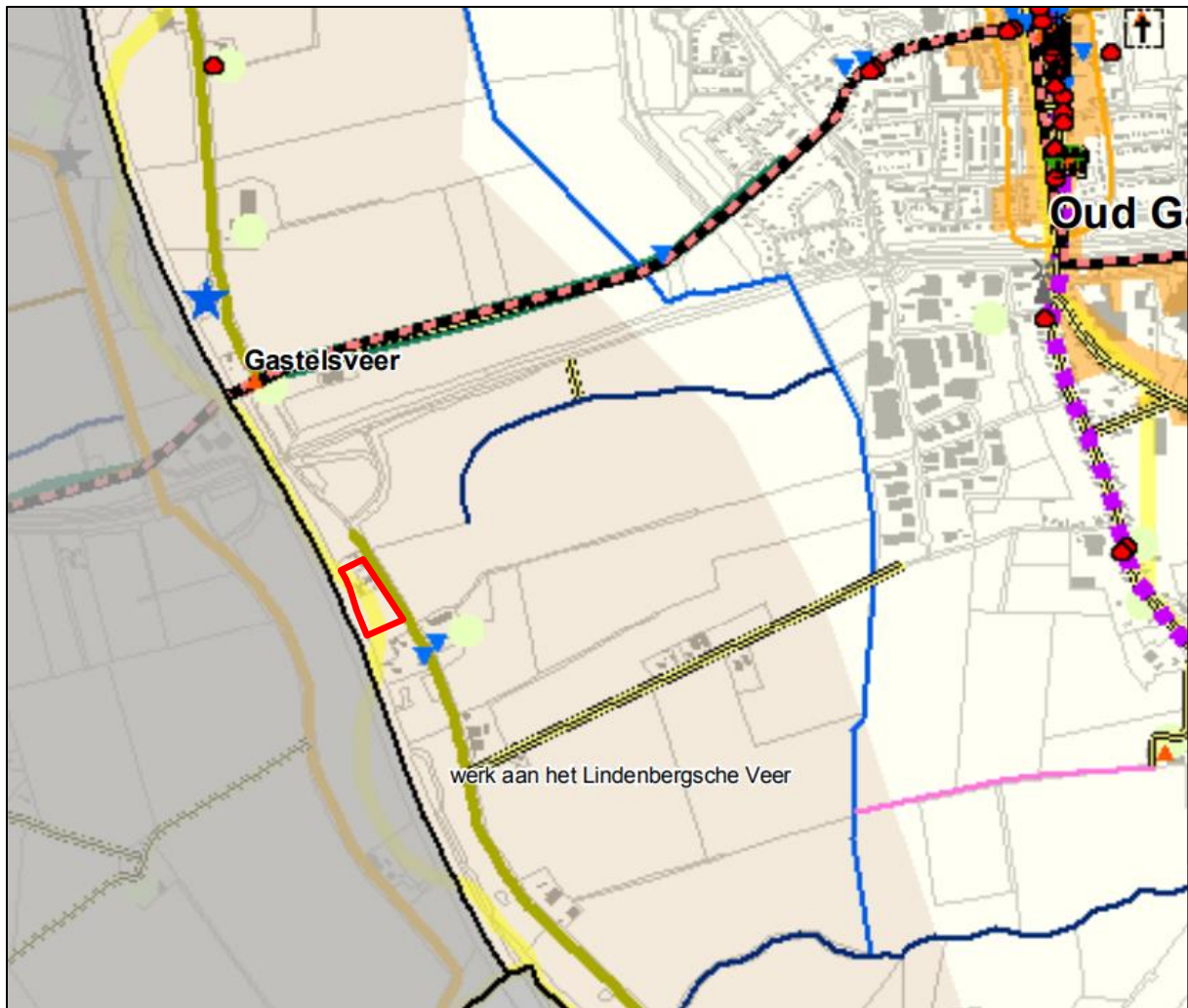
andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De weg Gastelsedijk Zuid rondom de projectlocatie blijft met het planvoornemen ongewijzigd behouden.

Er is sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie, waarvan de bedrijfsvoering is beëindigd. De juridisch-planologische regeling wordt derhalve in overeenstemming gebracht met het gewenste toekomstige gebruik (voortzetten ten behoeve van burgerwoning). Het voornemen doet geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.



I Provinciaal belang cultuurhistorie Regio Complex van cultuurhistorisch belang Archeologische landschappen Cultuurhistorische vlakken Cultuurhistorische landschappen	II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie Rijksmonumenten Beschermde stads en dorpsgezichten Archeologische monumenten Indicatieve Archeologische waarden	III Overige cultuurhistorische informatie Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 Monumentale bomen Overige bouwkunst Historische zichtrelaties lijn Zichtrelatie Historische zichtrelaties vlak Eendenkooi Molenbintoop Schootsveld Historische geografie Zeer hoog Hoog Redelijk hoog Historische stedenbouw Historisch groen Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen
--	---	--

Afbeelding 19: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 20: Uitsnede Cultuurhistoriekaart Halderberge 2013, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

4.14 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels



inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' van de gemeente Halderberge regels opgenomen inzake archeologie. Middels archeologische dubbelbestemmingen worden hierbij restricties gesteld aan bodemingrepen, bijvoorbeeld bij het bouwen of het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden (aanlegactiviteiten). Al naar gelang de dubbelbestemming en de archeologische verwachtingswaarde geldt daarbij een striktere bescherming. Bodemingrepen van een geringe omvang zijn daarbij van archeologisch onderzoek uitgezonderd.

De planlocatie aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel heeft in het geldende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming toegekend gekregen. Er is derhalve geen sprake van een relevante archeologische verwachtingswaarde. Bovendien gaat het voornemen niet gepaard met bodemingrepen. Het planvoornemen heeft als doelstelling een planologische functiewijziging, met de herbestemming van het agrarisch bouwvlak naar een burgerwoning. De ontwikkeling heeft derhalve ook geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Geconcludeerd kan worden, dat er niet in strijd gehandeld zal worden met de regelgeving omtrent archeologie.

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

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C- en D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet



kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

In deze toelichting heeft o.a. een toetsing omtrent de diverse omgevingsaspecten plaatsgevonden die inhoudelijk gelijk te stellen is aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang en afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Dit is nader aangetoond en gemotiveerd in paragraaf 4.9.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een inhoudelijke toetsing plaatsgevonden, gelijk te stellen aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Opbouw wijzigingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden. Tevens is in de Wro (artikel 3.6, eerste lid onder a) bepaald dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels, burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Dit wordt een wijzigingsplan genoemd.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat tenminste uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De verbeelding en regels vormen daarbij tezamen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium inzake het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, en bepaalt de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er van overheidswege standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2 Toelichting verbeelding

Als basis voor onderhavig plan wordt de vigerende verbeelding (afkomstig van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge') gehanteerd. Hierbij worden enkel de aanpassingen doorgevoerd die betrekking hebben op het voornemen en de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.8.9, te weten de omschakeling van het bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'.

De begrenzing van het plangebied betreft het toegekende agrarisch bouwvlak op de locatie, daar dit de gronden zijn die van bestemming gewijzigd dienen te worden. Conform de wijzigingsbevoegdheid wordt het bouwvlak verwijderd en wordt een bestemmingsvlak 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' toegekend, ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen. De omkadering van deze gronden zorgt voor een nieuw bestemmingsvlak 'Wonen' met een omvang van circa 1.450 m². Blijkens de wijzigingsbevoegdheid dient ter plaatse bovendien een maatvoeringsaanduiding te worden toegekend, waarmee het behoud van de toegestane voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Dat betreft in onderhavige situatie 300 m². Als laatste is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de landschappelijke inpassing wordt bestemd met de enkelbestemming 'Groen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. De overige gronden van het voormalige bouwvlak behouden de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', maar hier wordt het bouwvlak verwijderd.

Voor het overige blijft de verbeelding ongewijzigd behouden. De aanwezige dubbelbestemmingen ('Leiding' en 'Waterstaat – Waterkering') blijven in het plangebied ongewijzigd behouden. Ditzelfde geldt bovendien voor de aanwezige gebiedsaanduidingen ('milieuzone – reservering waterberging', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – landschappelijk open gebied').



5.3 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP.

Doordat onderhavig plan een wijzigingsplan betreft, dienen de regels van het moederplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' als basis. Formeel kan het plan enkel gewijzigd worden, conform de bepalingen in de wijzigingsbevoegdheid. Dit houdt in dat de regels nagenoeg ongewijzigd worden overgenomen en waar nodig enkel aangevuld worden om te kunnen voldoen aan de bepalingen uit de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Bij onderhavig wijzigingsplan is in de regels gekozen voor een systematiek met een verwijzing naar de regels van het moederplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Bij deze verwijzing is opgenomen dat deze regels ongewijzigd van toepassing blijven, behoudens waarvoor aanvullend een aantal extra voorwaarden zijn opgenomen. De aanvullende regels bestaan uit de opname van een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing, conform het landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is bovendien bijgevoegd als bijlage bij de regels. Hiermee wordt juridisch geborgd dat deze landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Gastelsedijk Zuid 10a te Oud Gastel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Halderberge. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst is opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is bovendien geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien vindt vooroverleg plaats met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Procedure algemeen

In Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de inhoudelijke vereisten opgenomen voor bestemmingsplannen. In artikel 1.1.1, derde lid van het Bro wordt Hoofdstuk 3 van dit besluit en de hierop berustende bepalingen mede van toepassing verklaard voor wijzigingsplannen.

In artikel 3.1.1 van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een plan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De formele vaststellingsprocedure van een wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In dit artikel wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard. Het ontwerp wijzigingsplan dient ter visie te worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Vervolgens dient het college van burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging te besluiten omtrent de wijziging.

Na vaststelling wordt het besluit wederom bekend gemaakt en ligt het wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan bovendien in werking.

6.2.2 Omgevingsdialoog

De directe burens van het plangebied betreffen Gastelsedijk Zuid 10 en Gastelsedijk Zuid 10b. Initiatiefnemer heeft beide burens informeel gesproken over het planvoornemen en de voorgenomen bestemmingswijziging in de zomer van 2020. Beide adressen zijn akkoord met het voornemen.

In het plangebied vinden feitelijk geen veranderingen plaats. De bestemming wordt enkel in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik. Voor de omgeving heeft het plan derhalve geen relevante gevolgen.

Bovendien zijn er ook geen bezwaren ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning in het kader van mantelzorg, als verleend d.d. 30 april 2020. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de omgeving zich kan verenigen met het planvoornemen.



6.2.3 Vooroverleg

Het plan is ter vooroverleg aangeboden bij provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat en Gasunie. De vooroverlegpartners hebben ingestemd met het wijzigingsplan.

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van 11 maart 2021, voor een periode van 6 weken (tot en met 21 april 2021). Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Standaard advies Brandweer 2020 Halderberge

