

WIJZIGINGSPLAN ACHTER 'T HOF 31, HOEVEN





WIJZIGINGSPLAN ACHTER 'T HOF 31, HOEVEN GEMEENTE HALDERBERGE

Planstatus	Vastgesteld
Datum	05 - 04 - 2022
Plan identificatie	NL.IMRO.1655.BPW6049-C001
Auteur(s)	Zoe Zeegers, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
4.	Beleidskader	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5.	Randvoorwaarden	21
5.1	Archeologie	21
5.2	Bedrijven en milieuzonering	22
5.3	Bodemkwaliteit	23
5.4	Cultuurhistorie	24
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Flora en fauna	27
5.7	Geurhinder	30
5.8	Geluid	32
5.9	Gezondheidsaspecten	33
5.10	Luchtkwaliteit	35
5.11	Spuitzones	36
5.12	Water	37
5.13	M.e.r. – beoordeling	41
6.	Juridische regelgeving	42
6.1	Inleiding	42
6.2	Systematiek van de regels	42
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	43
7.	Uitvoerbaarheid	44
7.1	Economische haalbaarheid	44
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan
- Bijlage 2: Advies en verantwoording groepsrisico
- Bijlage 3: Omgevingsdialoog
- Bijlage 4: Vooroverlegreacties

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de wens om de bedrijfsbestemming op het perceel Achter 't Hof 31 te Hoeven (gemeente Halderberge) om te zetten in een woonbestemming.

De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse beëindigd en het voornemen is om de voormalige bedrijfswoning, de bijbehorende bouwwerken en het voormalige bedrijfsgebouw als een reguliere woning, in combinatie met een bedrijf aan huis, in gebruik te nemen.

Het plangebied valt met een bedrijfsbestemming binnen de kaders van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge". Het bedrijf heeft een extra aanduiding voor de groothandel in dierbenodigdheden, waarbij de bedrijfsbebouwing 170 m² groot mag zijn. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 6.5.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met inachtneming van enkele regels.

Echter geldt ter plaatse van de woonbestemming dat het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m² mag bedragen. Momenteel is er echter 258 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig: de bedrijfsbebouwing van 170 m² plus 88 m² aan privé bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Dit betekent dat het maximum van 150 m² wordt overschreden. Sloop van de bijbehorende bijgebouwen wordt echter niet wenselijk geacht. Derhalve wordt in onderhavig wijzigingsplan tevens gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 24.7.5 van het vigerend bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om het aantal vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken bij een woonbestemming op te hogen. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid wordt de oppervlakte verhoogd tot een maximum van 258 m² (bestaand). Dit in combinatie met een kwaliteitsverbetering landschap op basis van de wijzigingsbevoegdheden.

De gemeente Halderberge heeft per brief op 8 december 2020 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan een wijzigingsplanprocedure, aangezien zij leegstand en verpaupering in het buitengebied willen voorkomen. Het perceel is daarnaast, gezien de beperkte omvang van de bedrijfsbebouwing en de ligging midden in een overwegende woonomgeving, lastig als volwaardig bedrijf te gebruik. Vandaar dat de omzetting naar 'Wonen' wenselijk wordt geacht.

Om gebruik te maken van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden dient een wijzigingsplan opgesteld te worden. Via onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge, aan de westzijde van de kern Hoeven, bij de kruising van de bebouwingslinten Achter 't Hof en Oude Antwerpsepostbaan. Het perceel Achter 't Hof 31 is kadastraal bekend als Hoeven, sectie H, nummers 752, 753, 756, 759 en 1252 en kent een totale oppervlakte van 2.085 m². Perceelnummer 759 (130 m²) heeft een agrarische bestemming en het perceelnummer 1252 (80 m²) heeft reeds de bestemming 'Wonen'. Beide percelen behouden de vigerende bestemmingen en maken daarom geen onderdeel uit van onderhavig wijzigingsplan. Het plangebied heeft een oppervlakte 1.875 m² (de vigerende bedrijfsbestemming).

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de weg Achter 't Hof met aan de overzijde een plantenkwekerij/tuincentrum. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de burgerwoning Achter 't Hof 29. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de (tuin van de) burgerwoning Oude Antwerpsepostbaan 43 en aan de westzijde aan de Oude Antwerpsepostbaan met aan de overzijde diverse burgerwoningen.

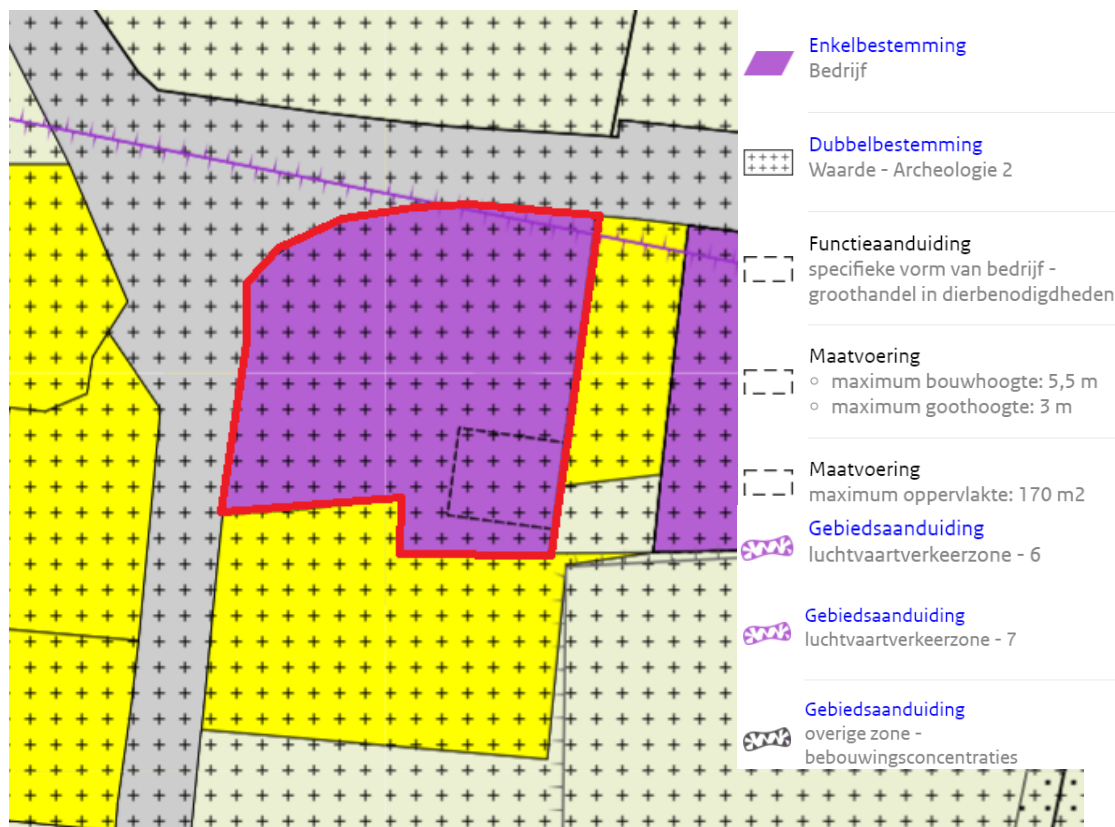


Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge", zoals vastgesteld op 12 oktober 2017 (in werking per 24 mei 2018).

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in dierbenodigdheden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Verder liggen over het plangebied de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 6', 'luchtvaartverkeerzone – 7' en 'overige zone – bebouwingsconcentratie'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in milieucategorie 1 en 2, overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede agrarische verwante en agrarisch technische hulpbedrijven in categorie 3.1. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in dierbenodigdheden' een groothandel in dierbenodigdheden met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' en de oppervlakte ten behoeve van de activiteit niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'. Specifiek voor het plangebied gelden de maatvoeringaanduidingen 'maximum goothoogte (m): 3 m', 'maximum bouwhoogte: 5,5 m' en 'maximum oppervlakte: 170 m²'.

Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,5 en 10 meter en een maximum inhoud van 750 m³. Naast de bedrijfswoning is maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning toegestaan. De goot- en bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5,5 meter.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd te worden naar 'Wonen' én het toegestane aantal vierkante meters oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning te worden vergroot.

In dit bestemmingsplan is in artikel 6.5.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en in artikel 24.7.5 een wijzigingsbevoegdheid om het aantal vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken bij een woonbestemming op te hogen. Wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan is het mogelijk om de wijzigingsprocedure te doorlopen. Hierop wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied betreft het perceel van de bedrijfswoning met achterliggende bedrijfsruimte Achter 't Hof 31 in Hoeven. Het perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Halderberge, aan de westzijde van de kern Hoeven bij de kruising van de bebouwingslinten Achter 't Hof en Oude Antwerpsepostbaan. In deze beide bebouwingslinten overheerst inmiddels de woonfunctie. Tussen de woningen liggen nog wel enkele (agrarische)bedrijven.



Bestaande situatie Achter 't Hof 31

Het plangebied Achter 't Hof 31 heeft een oppervlakte van circa 1.875 m². Op het perceel zijn de volgende gebouwen aanwezig:

Bedrijfswoning	Inhoud circa 756 m ³
Bijbehorend bouwwerk bij de woning	88 m ²
Bedrijfsgebouw	170 m ²

Naast de bedrijfswoning zelf is dus er 258 m² aan bijhorende bouwwerken en bedrijfsgebouw aanwezig op het perceel. Dit bijbehorende bouwwerk en het bedrijfsgebouw zijn tegen elkaar aangebouwd.

Volgens de luchtfoto uit 2007 waren al de huidige gebouwen in die tijd al aanwezig. Op basis van de historische topografische kaarten kan gesteld worden dat omstreeks 1989 het bijbehorende bouwwerk bij de woning en de bedrijfsruimte al aanwezig waren. Sinds die periode is er geen bebouwing meer toegevoegd.

Zowel de bedrijfswoning, het bijbehorende bouwwerk bij de woning en het bedrijfsgebouw bevinden zich in een uitstekende staat van onderhoud.



(Bedrijfs)woning Achter 't Hof 31



Bebouwing op het perceel Achter 't Hof 31: (bedrijfs)woning (links), bijbehorend bouwwerk bij bedrijfswoning (donker, midden), bedrijfsruimte (wit, rechts)

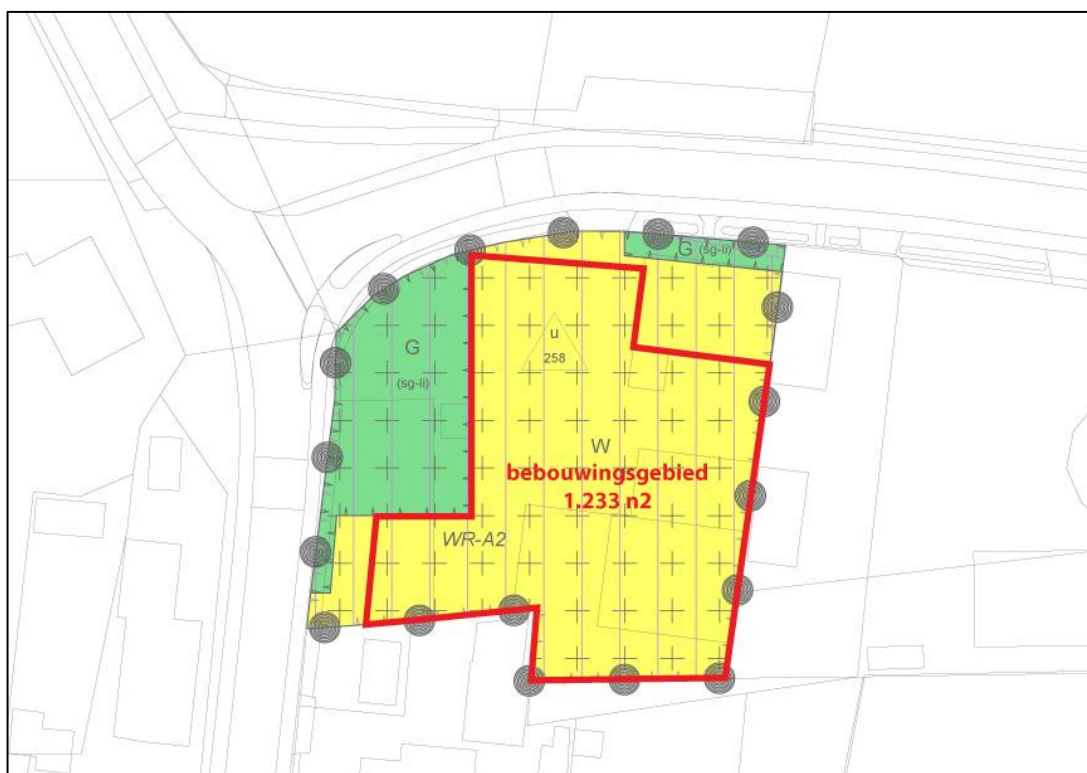
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het planvoornemen betreft de functiewijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse reeds beëindigd. De wens is nu om de huidige bebouwing van de bedrijfswoning (circa 756 m³), de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en het (voormalige) bedrijfsgebouw (totaal 258 m²) in de huidige staat te behouden.

De bedrijfswoning zal worden gebruikt als reguliere woning met hierbij een aan huis gebonden bedrijf in een gedeelte van de bijbehorende bouwwerken (c.q. voormalige bedrijfsgebouw) van maximaal 100 m². Het betreft de opslag ten behoeve van een kleinschalig bouw- en aannemersbedrijf.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.5.2 van het vigerende bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen', met inachtneming van enkele regels. Echter geldt ter plaatse van de woonbestemming dat het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m², maximaal 150 m² mag bedragen. In de bestaande situatie is echter 258 m² aan bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouw aanwezig op het perceel. Dit betekent dat het gestelde maximum van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken wordt overschreden. Derhalve wordt naast wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.5.2, tevens het maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen bij een woonbestemming vergroot middels de wijzigingsbevoegdheid in artikel 24.7.5 van het vigerende bestemmingsplan, tot een maximum van 258 m² (bestaand). Dit in combinatie met een kwaliteitsverbetering landschap op basis van beide wijzigingsbevoegdheden.

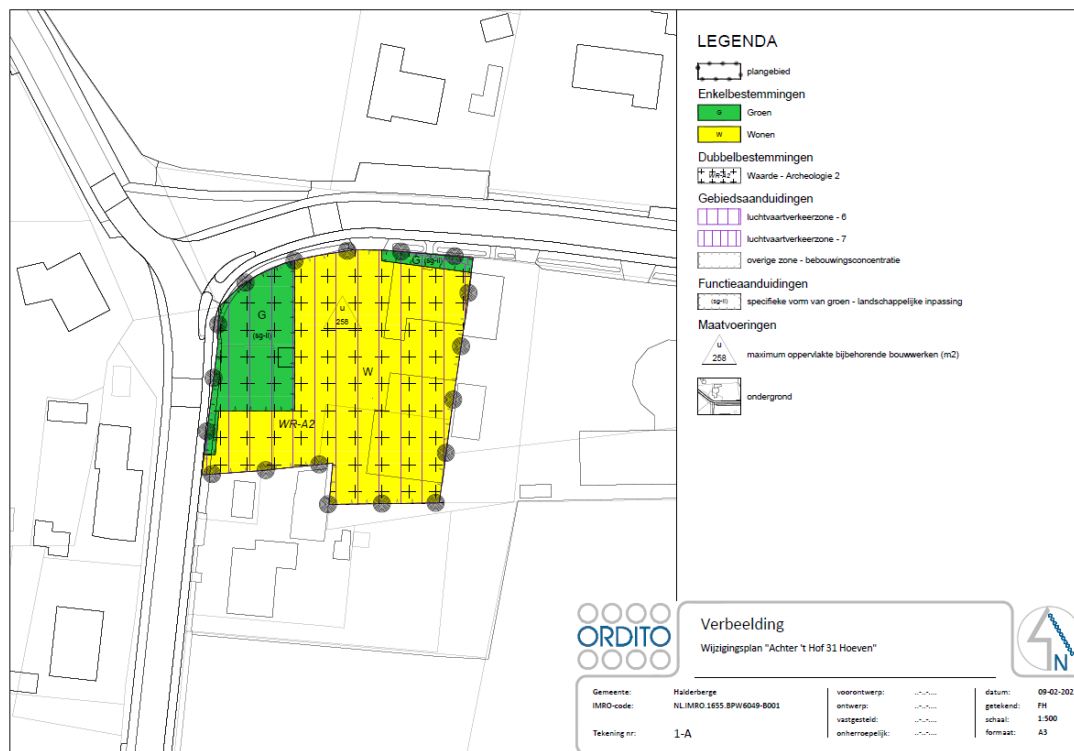
Op basis van de berekening uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 24.7.5 kan het oppervlak aan bijbehorende bijgebouwen worden vergroot. In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat wanneer het bebouwingsgebied groter is dan 400 m², het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag worden vergroot vanaf 100 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² (gerekend 1 meter achter de voorgevellijn van de woning).



Bebouwingsgebied

Het bebouwingsgebied bedraagt 1.233 m². 20% van het deel groter dan 400 m² bedraagt 166 m² ((1.195 m² – 400 m²) x 20%) plus 100 m². Daarmee komt het toegestane oppervlak aan bijbehorende bijgebouwen op 266 m². Het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken wordt echter door middel van de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m²)' juridisch verankerd op maximaal 258 m².

Ten behoeve van de beoogde kwaliteitsverbetering wordt een deel van de gronden herbestemd naar 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. De gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 6', 'luchtvaartverkeerzone – 7' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties' blijven behouden.



Verbeelding toekomstige situatie

Landschappelijke inpassing

Op basis van het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap valt de functiewijziging van Bedrijf naar Wonen in categorie 2: Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

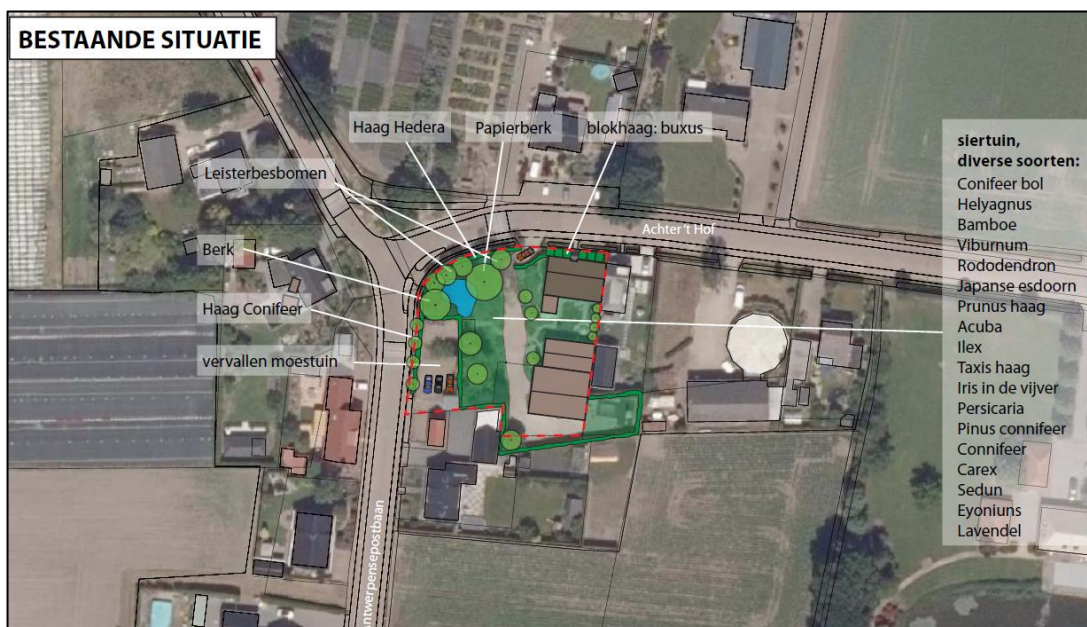
Voor het perceel is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1).

Het landschappelijk inrichtingsplan is opgesteld op basis van de afspraken tussen de gemeente Halderberge en de provincie: een landschappelijke inpassing ter grootte van ten minste de lengte van 2x de lange zijde en 1x de korte zijde van het gewijzigde bouwvlak x 3 meter.

Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een landschappelijk inpassing van 405 m². Zie onderstaande berekening:

2x lange zijde x 3 m = 45 m x 2 x 3 m =	270 m ²
1x korte zijde x 3 m = 45 m x 3 m =	135 m ²
Totaal	405 m²

Het bestaande groen op het perceel bestaat grotendeels uit een fraaie groene siertuin. Dit komt door het feit dat het perceel altijd een woonperceel is geweest, met dus een bijpassende inrichting van een zeer fraaie siertuin. Pas na 2017 is de bestemming veranderd naar Bedrijf, vanwege de bedrijfsactiviteiten van de voormalige eigenaar in de bijgebouwen. Nu wordt de bestemming weer terug veranderd naar Wonen, zoals dus tot 2017 altijd het geval is geweest. Het perceel wordt aan twee zijden door de wegen Achter 't Hof en Oude Antwerpsepostbaan begrensd. Aan de overige twee zijden grenst het perceel aan de naastgelegen woonpercelen. Het perceel is hierdoor ingesloten en heeft geen directe relatie met het landschap.



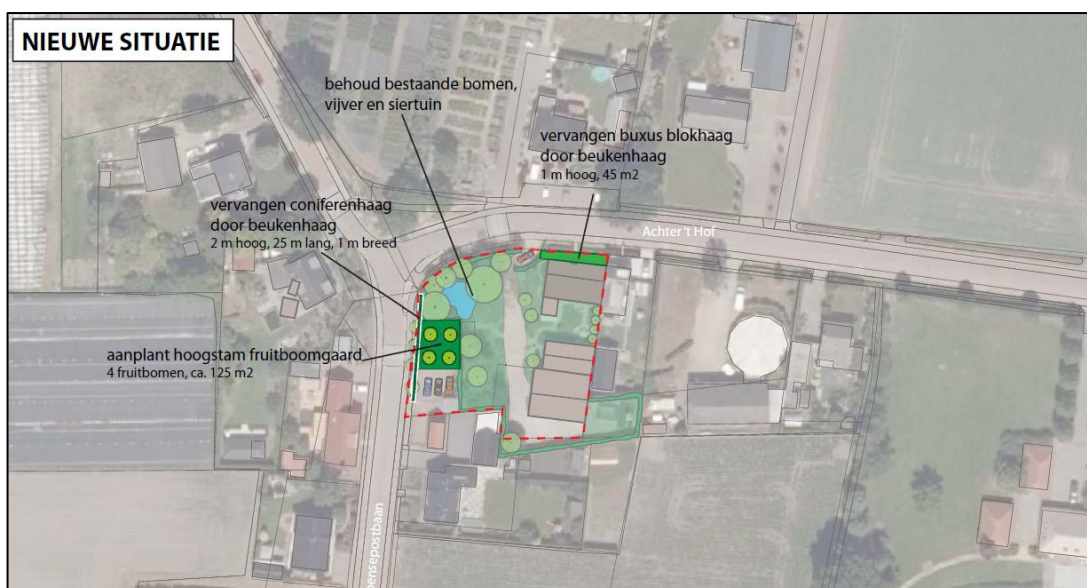
De siertuin bestaat uit enkele grote volwassen bomen (papierberk, berk), enkele kleinere bomen (bv leisterbesboom), en allerlei struiken, heesters, grassen. Deels rondom een vijver. De gehele tuin is voorzien van een beregeningssysteem. Deze siertuin zal behouden blijven.

Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan de belendende woonpercelen, met hagen als erfafscheiding. Deze hagen als erfafscheiding zullen behouden blijven.

De initiatiefnemer wil naast het behoud van de bestaande groenelementen graag bijdrage aan het verder versterken van het groen door het aanbrengen van passende landschapselementen.

Hiervoor zullen de volgende landschapselementen worden toegevoegd:

- Vervangen buxus blok hagen aan voorzijde woning door beukenhagen (knip- en scheerheg, ca. 1 m hoog, oppervlakte ca. 25 m²)
- Vervangen coniferenhaag aan westzijde perceel door een beukenhaag (knip- en scheerheg, ca. 2 m hoog, lengte 25 m, breedte 1 m);
- Aanleg hoogstam fruitboomgaard op perceel 753 (vervallen moestuin), ca. 4 fruitbomen, oppervlakte ca. 125 m².



De landschappelijk inpassing is in de regels en verbeelding verankerd middels de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' en een voorwaardelijke verplichting. De bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' heeft een oppervlakte van 420 m², waarmee wordt voldaan aan de verplichting om te voorzien in minimaal 405 m² aan landschappelijke inpassing.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels die zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Random deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. In het plangebied geldt voor het radarverstoringgebied een maximale toegestane hoogte van bouwwerken van 90 meter boven NAP. In onderhavig plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogte. Het planvoornemen heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations.

Ladder van duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de Ladder voor duurzame verstedelijking – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

De motivatieverplichting voor de ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen:

- a. Er wordt beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving onder a blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. Indien uit die beschrijving onder b blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van het Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde treden te vervallen.

Toetsing plangebied

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning en het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woonbestemming. De ontwikkeling is gelet op de kleinschalige omvang niet als ‘stedelijke ontwikkeling’ aan te merken. Verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingswet is een feit. Weliswaar is ze nog niet vigerend, maar zowel politiek als maatschappelijk staat de invoering van de Omgevingswet niet meer ter discussie. De Omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie.

De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie benoemt één basisopgaven en vier hoofdpogaven:

- De basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Werken aan Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproef Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in programma's.

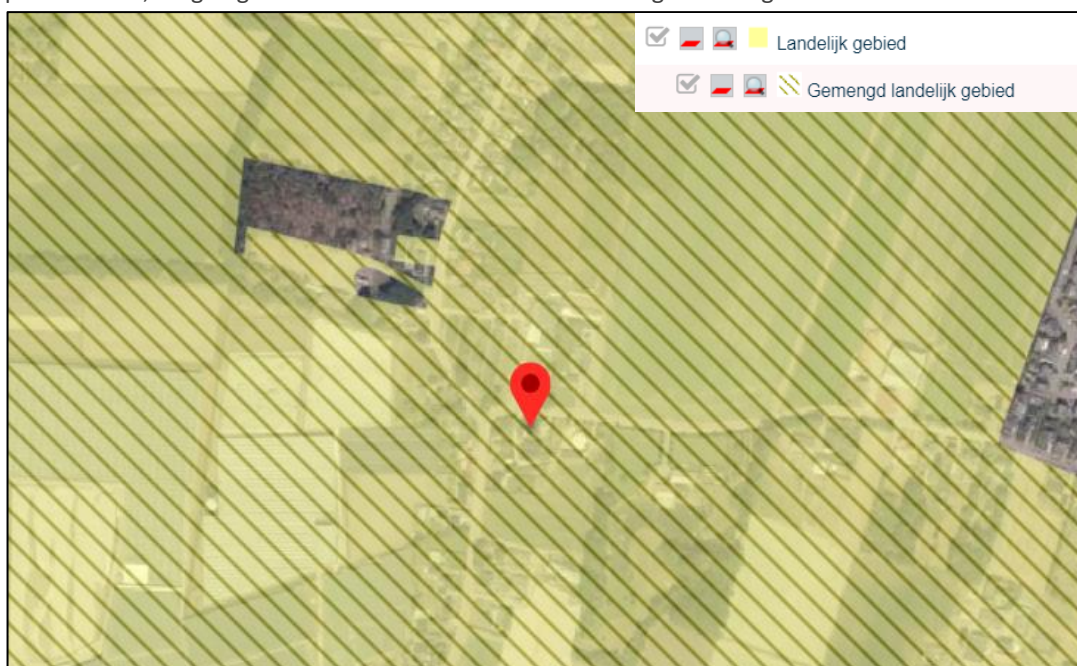
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht en zal op dit onderdeel niet afwijken.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied vindt onderscheid plaats tussen gebieden waar een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen wordt nagestreefd en anderzijds gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Tevens moet de ontwikkeling bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden, mogen geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.



Uitsnede kaart 6 IOV: Basiskaart Landelijk gebied (plangebied ter plaatse van rode pointer)

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning en het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woonbestemming. Het initiatief doet geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie in het gebied. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsverordening.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening is gesteld dat het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. De toedeling van nieuwe functies moet in beginsel plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht. Het planvoornemen voorziet een functiewijziging binnen het bestaande ruimtebeslag. Het voornemen is derhalve in lijn met de Omgevingsverordening.

Kwaliteitsverbetering

Voor iedere 'ruimtelijke ontwikkeling' dient onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.9 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Met dit artikel benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied ook verzekerd moet worden dat er een verbetering van de fysieke ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt.

Voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering wordt aangesloten bij het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant (vastgesteld d.d. 18-12-2014). In het afsprakenkader is opgenomen of en welke vorm van kwaliteitsverbetering van toepassing is bij ontwikkelingen, aan de hand van een drietal categorieën:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkeling 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 kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Onderhavig planvoornemen valt onder categorie 2: Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

Het bedrijfsbestemmingsvlak wordt verkleind van 1.875 m² naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 1.410 m². Van overtollige bedrijfsbebouwing is geen sprake.

De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Voor het perceel is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie hoofdstuk 3 en bijlage 1). In hoofdstuk 3 is het landschappelijk inrichtingsplan nader toegelicht.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt in de regels en verbeelding verankerd middels de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' en een voorwaardelijke verplichting. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan het gestelde in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Halderberge 2025

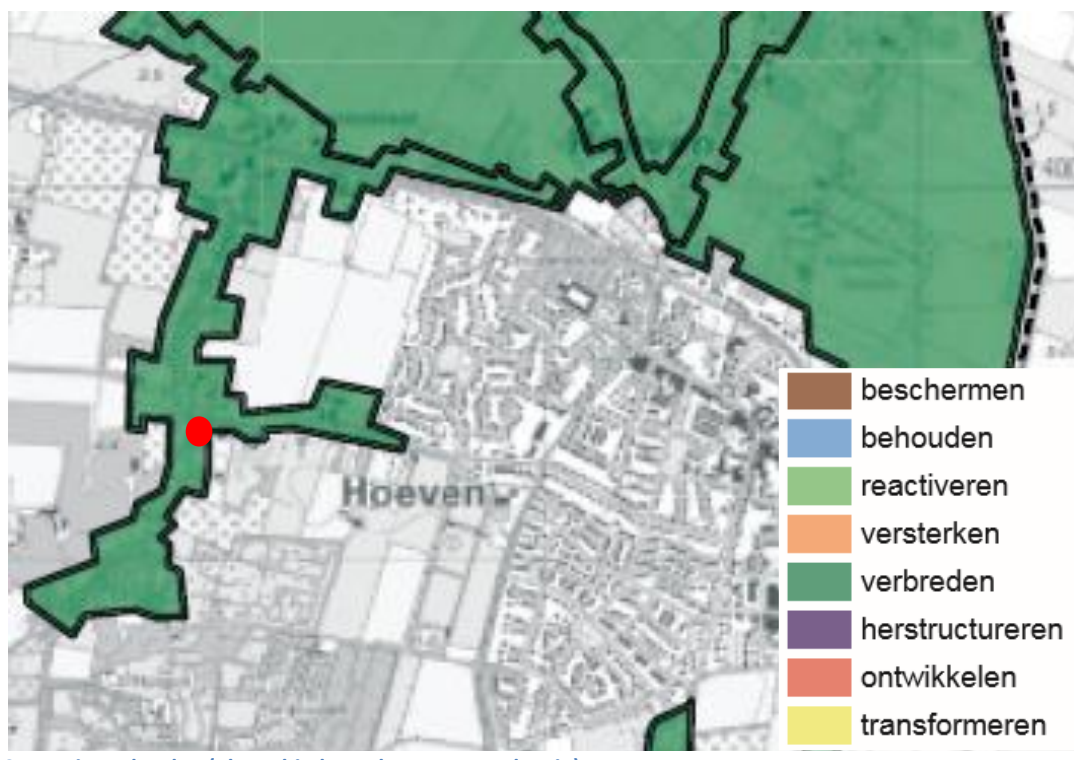
In de Structuurvisie Halderberge is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van de gemeente, waarbij de ambities bescheiden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



Uitsnede Structuurvisie Halderberge 2025 (plangebied ter plaatse van de rode stip)

Op het kaartbeeld 'toekomstbeeld gemeentelijk grondgebied' behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in het 'gemengd agrarisch gebied'.

Het plangebied is gelegen in de strategie 'Verbreden – lintbebouwing'. In de strategie verbreden worden functies toegevoegd aan gebieden waarvan de hoofdfunctie in principe prima functioneert.



Strategie verbreden (plangebied ter plaatse van rode stip)

Kenmerkend voor het kleinschalige halfopen zandlandschap in het zuidelijk deel van Halderberge is de lintbebouwing. De waarde van deze lintbebouwing is gelegen in de afwisseling van bebouwing en open doorzichten. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder de voorwaarde dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven.

Onderhavig planvoornemen betreft het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en een vergroting van het toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. In deze situatie vindt alleen een functiewijziging van de bestaande bebouwing plaats. Een reguliere woning is een functie die past binnen dit gebied. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de structuurvisie.

Omgevingsvisie Halderberge

In de Omgevingsvisie Halderberge legt de raad de belangrijke waarden en opgaven voor de toekomst vast. Met deze omgevingsvisie wil de gemeente bereiken dat Halderberge aantrekkelijk blijft én nog aantrekkelijker wordt. Dit doet de gemeente door 'waarden' en 'opgaven' te benoemen per deelgebied.

In de omgevingsvisie staat dus a) wat de gemeente belangrijk vindt en b) waaraan de gemeente in de toekomst wil werken. De gemeente nodigt met deze omgevingsvisie iedereen uit om met goede plannen te komen om de leefomgeving mooier en beter te maken. Deze plannen dienen in lijn te zijn met de omgevingsvisie en daarmee is de omgevingsvisie een toetsingskader en aanjager voor initiatieven vanuit de samenleving.

Voor de kern Hoeven is zijn de volgende waarden en opgaven opgenomen:

Waarden, de trots van Hoeven:

- Hechte en actieve gemeenschap met oog voor elkaar;
- Diversiteit aan bebouwing zonder hoogbouw;
- Goed voorzieningenniveau;
- Bosrijke, gevarieerde en landelijke omgeving;
- Bijzondere monumenten zoals Bovendonk;
- Gastvrij en open karakter door o.a. recreatie;
- Vloeiende overgang van de kern naar het buitengebied;
- Behoud grondwaterkwaliteit in boringsvrije zone aan de zuidkant van de kern.

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- De bijzondere cultuurhistorische waarde van Bovendonk;
- De hechte gemeenschap;
- De zichtbaarheid en toegankelijkheid van het landschap;
- Het belang van saamhorigheid en betrokkenheid.

De zichtbaarheid en toegankelijkheid van het landschap wordt gewaarborgd middels het landschappelijk inrichtingsplan (zie hoofdstuk 3). Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsvisie.

Visie Toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed

Halderberge wil leegstand van vrijkomende (agrarische) bedrijven in het buitengebied voorkomen. Hierbij is leefbaarheid en veiligheid belangrijk. Door het mogelijk maken en stimuleren van innovaties, creativiteit en herstructurering zijn ondernemers en bewoners minder kwetsbaar voor (ondermijnende) criminaliteit, wordt verkrotting en verrommeling tegengegaan en blijft het buitengebied vitaal. Samen met inwoners en ondernemers is in 2019 en 2020 gewerkt aan een visie voor het pilotgebied ten oosten van Oud Gastel, De Stoof. Op basis van deze visie wordt gekeken welke mogelijkheden en wensen het gebied heeft om te innoveren en herstructureren als het gaat om vrijkomend (agrarisch) vastgoed. Dit doet de gemeente binnen de kaders van de Omgevingswet.

De visie wordt geborgd in een VAB-parapluplan (Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsbebouwing) dat momenteel in de maak is. In het parapluplan wordt tevens de omzetting van een niet-agrarische bedrijfsbestemming naar 'Wonen' meegenomen. Door het opstellen van een VAB-parapluplan voor de gehele gemeentekunnen regels dusdanig aangepast worden dat er meer flexibiliteit ontstaat, maar waardoor ook de kwaliteit van het buitengebied versterkt wordt. Met een parapluplan kan meer flexibiliteit worden gecreëerd, waarbij in nauw en vroegtijdig overleg met de provincie kan worden bekeken op welke manier dit exact vorm kan krijgen.

Bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' zoals beschreven in hoofdstuk 1 en 3, moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

6.5.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming: 'Wonen', voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. het bedrijf ter plaatse is beëindigd;
De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse beëindigd.
- b. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijktijdig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';

De toekomstige woonbestemming krijgt een bestemmingsvlak van 1.410 m² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, erven en verhardingen. De overige gronden (405 m²) krijgen de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijk inpassing' om aan de eisen ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap te voldoen. Zie ook lid d.

- c. de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij:
 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;
 2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²;

Er is geen sprake van overtollige bedrijfsbebouwing. Een gedeelte van de voormalige bedrijfsgebouwen zal gebruikt worden als bijbehorende bouwwerk bij de woning (158 m²) en het overige deel ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf (100 m²).
- d. 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';

Voor het perceel is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1). Het landschappelijk inrichtingsplan is opgesteld op basis van de afspraken tussen de gemeente Halderberge en de provincie: een landschappelijke inpassing ter grootte van ten minste de lengte van 2x de lange zijde en 1x de korte zijde van het gewijzigde bouwvlak x 3 meter. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een landschappelijk inpassing van in totaal 405 m². De landschappelijk inpassing wordt in de regels en verbeelding verankerd middels de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' en een voorwaardelijke verplichting.
- e. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;

In het plangebied is geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing aanwezig.
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;

In hoofdstuk 5 wordt nader aangetoond dat de woning geen onevenredig beperking oplevert voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;

In hoofdstuk 4 wordt het woon- en leefklimaat verantwoord aan de hand van diverse milieuhygiënische oogpunten, zoals bodemkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, geluid etc.
- h. er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.

Voor een woning > 90 m² geldt op basis van de Kadernota Parkeren een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein wordt voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

24.7.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen van het bepaalde onder 24.2.3 onder d, ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. In geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m²;
Het bebouwingsgebied bedraagt 1.233 m² (zie hoofdstuk 3). Op grond van de gestelde regel is binnen het bestemmingsvlak 266 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan (100 m² + ((1.233 m² – 400 m²) x 20%)). Het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken wordt door middel van de maatvoeringaanduiding ‘maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m²)’ juridisch verankerd op maximaal 258 m² (bestaand).
- b. Er is sprake van een goede 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’.
Het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar ‘Wonen’, is te scharen onder categorie 2: “Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert”. De kwaliteitsverbetering voor dergelijke ontwikkelingen vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Voor het perceel is hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1). Het landschappelijk inrichtingsplan is opgesteld op basis van de afspraken tussen de gemeente Halderberge en de provincie: een landschappelijke inpassing ter grootte van ten minste de lengte van 2x de lange zijde en 1x de korte zijde van het gewijzigde bouwvlak x 3 meter. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een landschappelijk inpassing van in totaal minimaal 405 m².

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

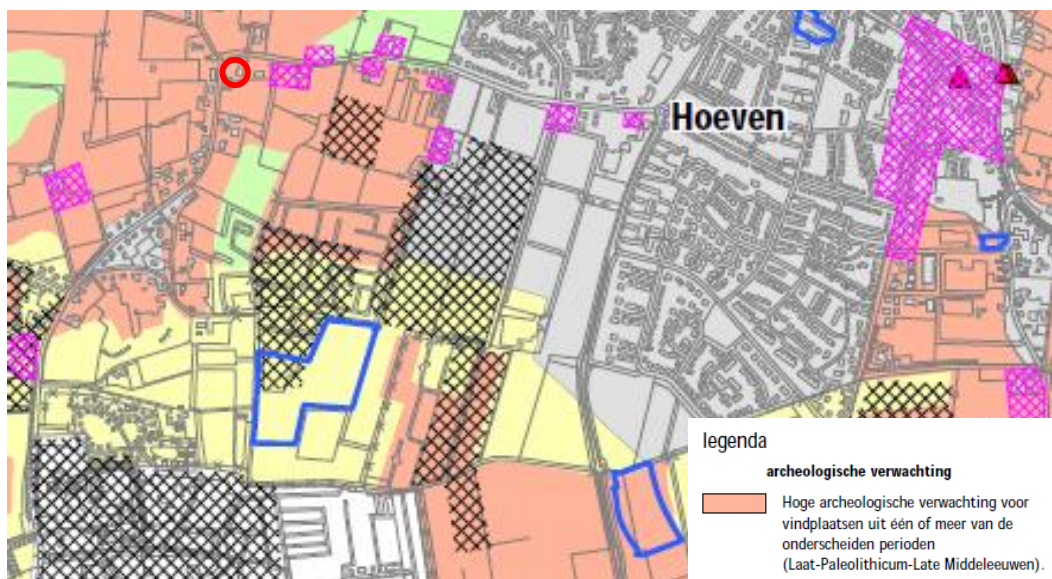
Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2017. Het is een raamwet dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is, zodat de archeologische waarde beter conserveert.

Gemeentelijke beleid

De gemeente Halderberge heeft haar archeologiebeleid nader uitgewerkt in de beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden' (vastgesteld 22 september 2011). Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

Om inzicht te krijgen in welke archeologische vondsten in de gemeente Halderberge verwacht kunnen worden, hanteert de gemeente een archeologische verwachtingskaart.



Uitsnede Archeologiebeleid gemeente Halderberge (plangebied rood omcirkeld)

Archeologische onderzoek

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Deze verwachtingswaarden is in het vigerend bestemmingsplan beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' mogen geen werkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder maaiveld plaatsvinden of met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

Met het planvoornemen wordt alleen de functie gewijzigd, er vinden geen bouw- of grondwerkzaamheden plaats. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie blijft beschermd door middel van het behoud van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebied en landelijke gebieden.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen en andersom.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

Voor onderhavig planvoornemen dient aangetoond te worden of omliggende bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en/of in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plangebied is onderdeel van de bebouwingslinten Achter 't Hof en Oude Antwerpsepostbaan. Langs deze linten komen verschillende agrarische bedrijven en andere vormen van bedrijvigheid voor. Voor het gebied wordt daarom aangesloten bij de richtafstanden t.o.v. een gemengd gebied. Gemeten is vanaf de grens van de omliggende bedrijfsbestemming tot de grens van de toekomstige woonbestemming.

Locatie	Soortbedrijf	Categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Achter 't Hof 84	Plantenkwekerij – Tuincentrum	2	10 meter	10 meter
Achter 't Hof 27	Tentenreparatiebedrijf	1	0 meter	12 meter
Oude Antwerpsepostbaan 54	Transportbedrijf	3.2	50 meter	104 meter

Uit de inventarisatie van bedrijven in de omgeving van het plangebied blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Daarnaast is ter plaatse reeds sprake van een bestaande milieugevoelige functies; namelijk een bedrijfswoning. Het feit dat de bedrijfsbestemming ter plaatse vervalt, verandert daar niks aan. De afstand tussen de woning en de omliggende bedrijven blijft ongewijzigd. Gesteld kan worden dat de bestemmingswijziging geen belemmering vormt voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende percelen.

Andersom dient gekeken te worden of het aan huis gebonden bedrijf op voldoende afstand ligt van omliggende milieugevoelige functies (woningen). Het aan huis gebonden bedrijf betreft de opslag ten behoeve van een kleinschalig bouw- en aannemersbedrijf. Op het perceel vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Dergelijk aan huis gebonden bedrijf valt onder milieucategorie 1, met een bijbehorende richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Het gebouw waarin de bedrijfsactiviteiten gaan plaatsvinden, grenst direct aan de woonbestemming Achter 't Hof 29 (0 meter). De afstand tussen het bedrijfsgebouw en de woning Achter 't Hof 29 bedraagt 15 meter. Aan de richtafstand uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt voldaan. Gesteld kan worden dat het aan huis gebonden bedrijf geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat van de omliggende milieugevoelige functies (woningen).

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

In onderhavige situatie wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. Een verkennend bodemonderzoek is daarmee in principe noodzakelijk. Maar aangezien er geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd, en het perceel in het verleden al een woonfunctie (bedrijfswoning) had, wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Cultuurhistorie

Beleidskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, ruimtelijke plannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw ruimtelijk plan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van ruimtelijke plannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van een ruimtelijk plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie.

Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

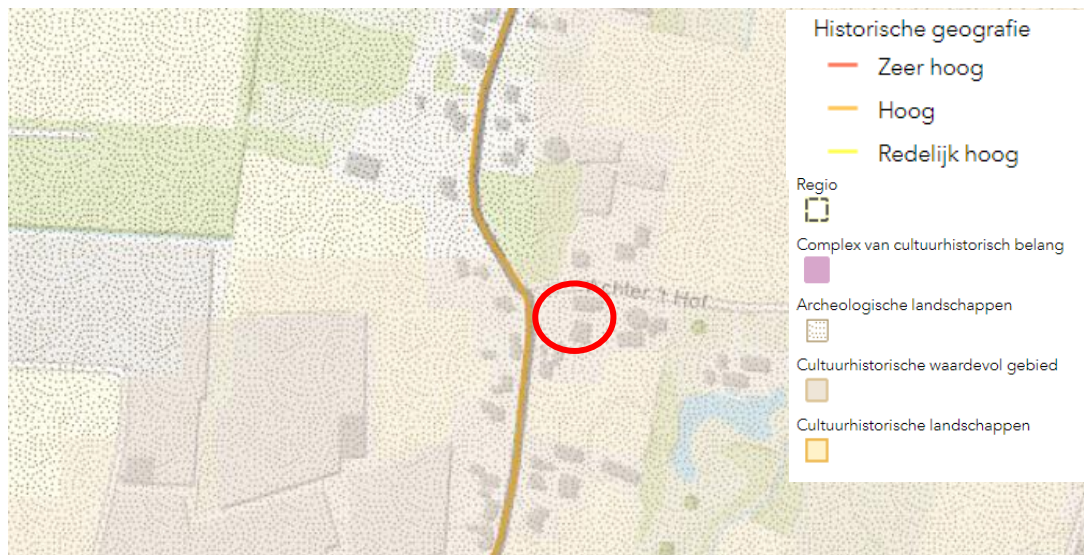
Erfgoedwet

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Provinciaal beleid

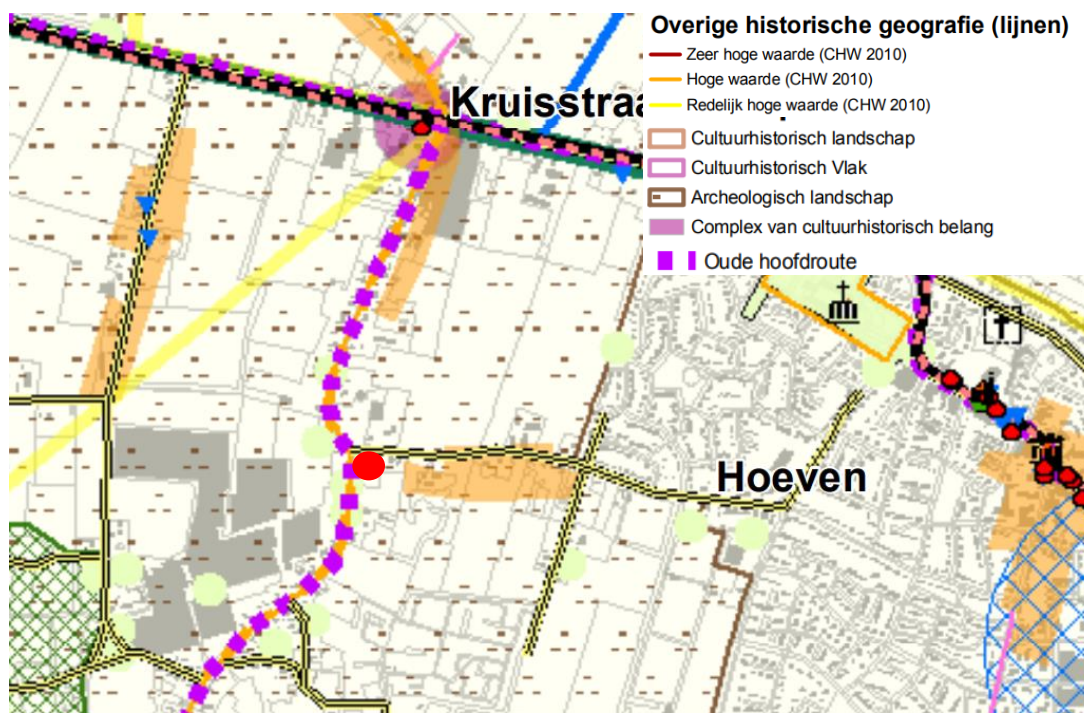
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied rood omcirkeld)

Gemeentelijk beleid

De gemeente Halderberge heeft op 22 september 2011 de beleidsnota 'inspirerend verleden' vastgesteld. De centrale visie van deze nota luidt: cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst. Bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen moet cultuurhistorie dan ook een volwaardige plaats én inbreng krijgen. Aanvullend hierop is op 6 februari 2014 een gemeentelijke Cultuurhistoriekaart vastgesteld. De informatie op deze kaart is vergelijkbaar met de provinciale CHW.



Uitsnede gemeentelijke Cultuurhistoriekaart (plangebied ter plaatse van rode stip)

Onderzoek

Het plangebied ligt in de regio 'West-Brabantse Venen'. Een van de doelstellingen voor dit gebied is "het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap 'Dekandrug Bosschenhoofd-Hoeven'."

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in een functiewijziging van bestaande bebouwing, er vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het handelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden en oriënterende richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). Voor het groepsrisico (GR) is een verantwoordingsplicht opgenomen.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting.

In het Bevi worden aan te houden afstanden tussen inrichtingen en bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijk stoffen aanwezig zijn en kwetsbare objecten gewaarborgd. Naast het Bevi is de bijbehorende ministeriële Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) van belang.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd.

Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10⁻⁶ contour van het plaatsgebonden risico: rond inrichtingen waar opslag/verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt; langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Onderzoek

Inrichtingen

De risicokaart van Noord-Brabant geeft aan dat binnen en in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. In de directe omgeving van het plangebied (straal van 200 m) zijn geen wegen, vaarwegen, spoorwegen en/of buisleidingen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Het plangebied gelegen is echter wel gelegen binnen het invloedsgebied van toxische scenario's op de A58 (2,5 km) en de spoorlijn Roosendaal – Breda en Roosendaal – Zevenbergschen Hoek (1,95 km). Dit zijn scenario's met een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer.

Gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische scenario's op de A58 en de Spoorlijn Roosendaal – Breda en Roosendaal – Zevenbergschen Hoek dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en;
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Aangezien het groepsrisico ter plaatse niet toeneemt en er geen sprake is van nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten, kan volstaan worden met een standaard verantwoording en standaardbrief van de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant. Dit standaardadvies inclusief de standaardverantwoording van het groepsrisico is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet.

De nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebied

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd.

De provincie hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met de gemeente afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijst met beschermde soorten is veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zo veel mogelijk) te voorkomen.

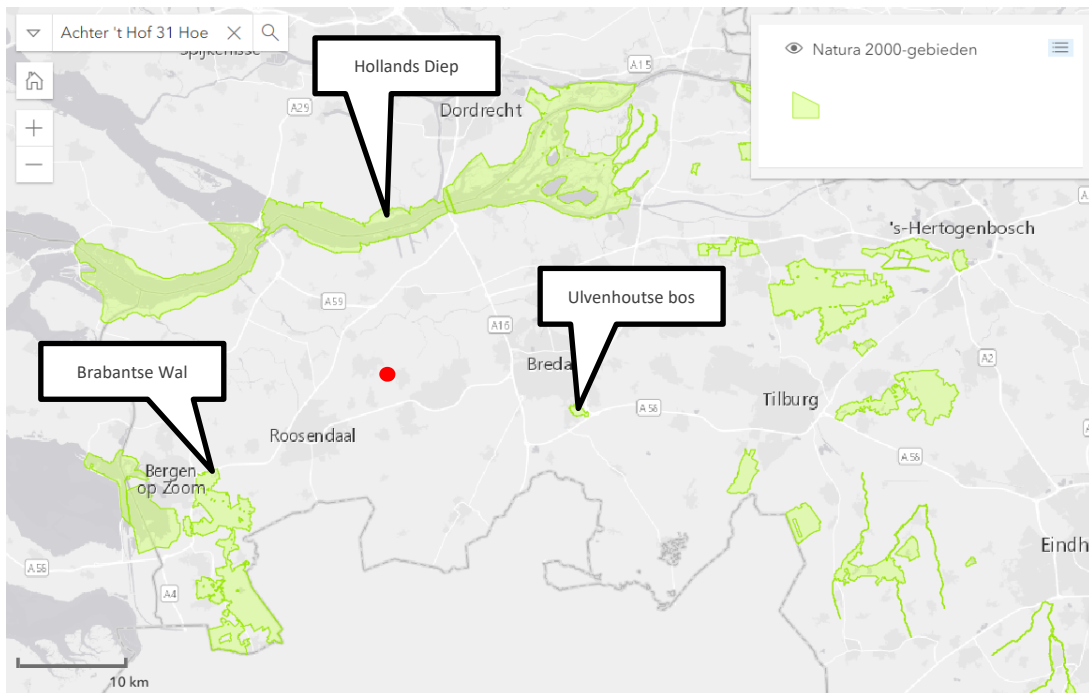
Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Dit wijzigingsplan betreft alleen een functiewijziging van bestaande bebouwing alsmede de vergroting van de planologisch toegestane hoeveelheid bijbehorende bouwwerken. Het wijzigingsplan zelf leidt niet direct tot bouwwerkzaamheden. Een stikstofberekening is derhalve niet noodzakelijk.

Onderzoek

Natura 2000-gebieden

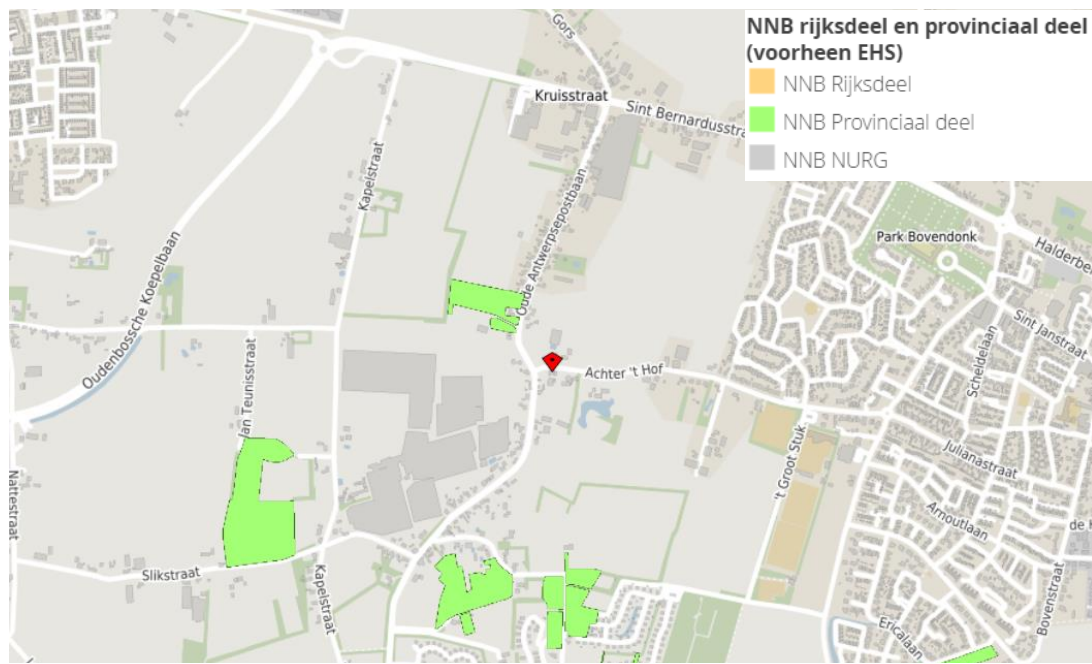
De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen de 'Brabantse Wal' (circa 18 km) en het 'Ulvenhoutse bos' (circa 16 km). Het planvoornemen betreft slechts het de functiewijziging van bestaande bebouwing alsmede het planologisch vergroten van het toegestane oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen. Het wijzigingsplan zelf leidt niet direct tot bouwwerkzaamheden. Er wordt fysiek geen bebouwing toegevoegd.



Uitsnede kaart Natura 2000-gebied Noord-Brabant (plangebied ter plaatse van rode stip)

Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen significante effecten te verwachten op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Brabant



Uitsnede kaart Natuurnetwerk Brabant (plangebied ter plaatse van rode pointer)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied (115 meter), het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk.

Beschermde planten en dieren

In onderhavige situatie is alleen sprake van een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Er kan derhalve gesteld worden dat er ten aanzien van het planvoornemen geen sprake is van schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

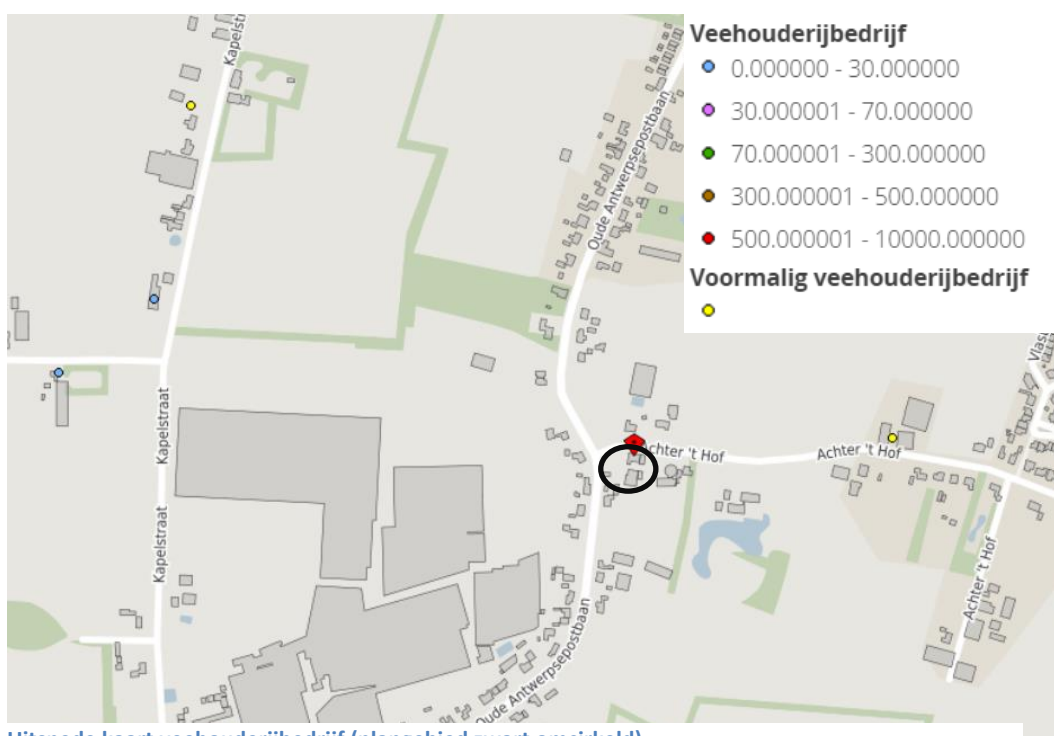
De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OUE/m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OUE/m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OUE/m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OUE/m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant.



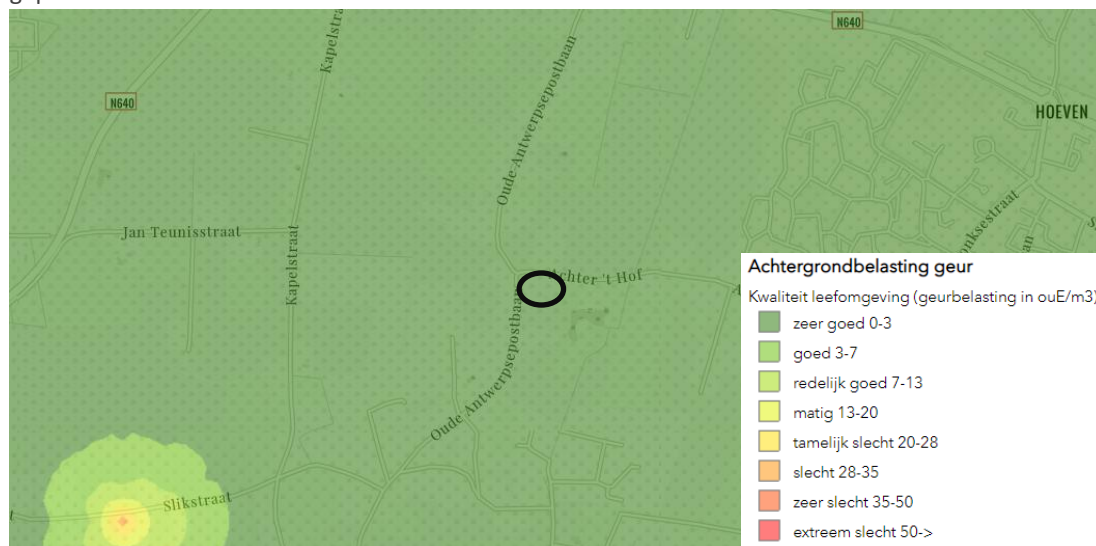
Uitsnede kaart veehouderijbedrijf (plangebied zwart omcirkeld)

De

dichtstbijzijnde (in bedrijf zijnde) veehouderijen, zoals aangegeven op de provinciale kaart, zijn gelegen op circa 550 meter en 610 meter. Het gaat hierbij om de vleesveehouderij Kapelstraat 12 en de paardenhouderij Jan Teunisstraat 24. De veehouderij op het perceel Kapelstraat 12 is inmiddels, doormiddel van een wijzigingsplanprocedure (vastgesteld op 24 maart 2020), gesaneerd.

Verder is in de bestaande situatie sprake van een bestaande (bedrijfs)woning, waarbij de situatie voor de woning niet wijzigt. De woning komt niet dicht bij de veehouderij(en) te liggen. Het plangebied ligt daarnaast ruimschoots buiten de richtafstand van 50 meter ten opzichte van de omliggende veehouderijen (minsten 550 meter). Daarnaast liggen er reeds meerdere bestaande woningen op veel kortere afstand van de veehouderij(en). De dichterbij gelegen woning zijn daardoor bepalend voor de mogelijkheden van de veehouderijbedrijven. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de nabijgelegen veehouderij(en).

Om te bepalen of ter plaatse van de woning Achter 't Hof 31 sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting Geur'. Op deze kaart is de achtergrondbelasting in een concentratiegebied, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter. De achtergrondbelasting is berekend als de sommatie van alle individuele bijdragen van de afzonderlijke veehouderijen op een punt. Deze punten zijn regelmatig verdeelt over de regio met een onderlinge afstand van 100 meter geplaatst.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (plangebied zwart omcirkeld)

Het plangebied is gelegen in een 'Niet-concentratiegebied, buiten de bebouwde kom'. Ter plaatse geldt een maximum toegestane geurbelasting van $8,0 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. De woning Achter 't Hof 31 ligt in een gebied met een zeer goede kwaliteit leefomgeving ($0-3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$).

De kwaliteit leefomgeving is berekend aan de hand van de geurnormen voor een 'concentratiegebied'. Omdat het plangebied in een niet-concentratiegebied ligt, komt de kaart niet helemaal overeen met de feitelijke situatie. Maar gezien de grote afstand tot de omliggende veehouderijen (minimaal 550 meter) met emissiefactor en het feit dat er reeds meerde bestaande woningen op veel kortere afstand van de veehouderij(en) liggen, zal de feitelijke kwaliteit van de leefomgeving nog steeds goed zijn.

Geconcludeerd kan worden ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat anderzijds het plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt.

De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk).

Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen, zijn op basis van de wet niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

In de bestaande situatie is sprake van een bestaande (bedrijfs)woning, waarbij de situatie voor de woning niet wijzigt. De woning komt niet dicht bij de weg te liggen. Voor bedrijfswoningen gelden dezelfde normen als voor burgerwoningen ten aanzien van externe akoestische invloeden. De planologische omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning gaat niet gepaard met een fysieke verandering.

Aangezien met onderhavig wijzigingsplan alleen de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, hoeft op basis van art. 76 lid 3 Wgh de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht en leidt het voornemen daarnaast niet tot nieuwe werkzaamheden of extra vervoersbewegingen. Er vindt geen verandering plaats in het geluidsniveau ter plaatse. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan daarom geconcludeerd worden dat het geluidsniveau ter plaatse aanvaardbaar is.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Gezondheidsaspecten

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen.

Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

Onderzoek

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7 en 5.10. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Het plangebied Achter 't Hof 31 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

In het voorliggend wijzigingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving (niet-concentratiegebied). Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan “Eerste Herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

Conclusie

De gezondheidsaspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdepositie (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

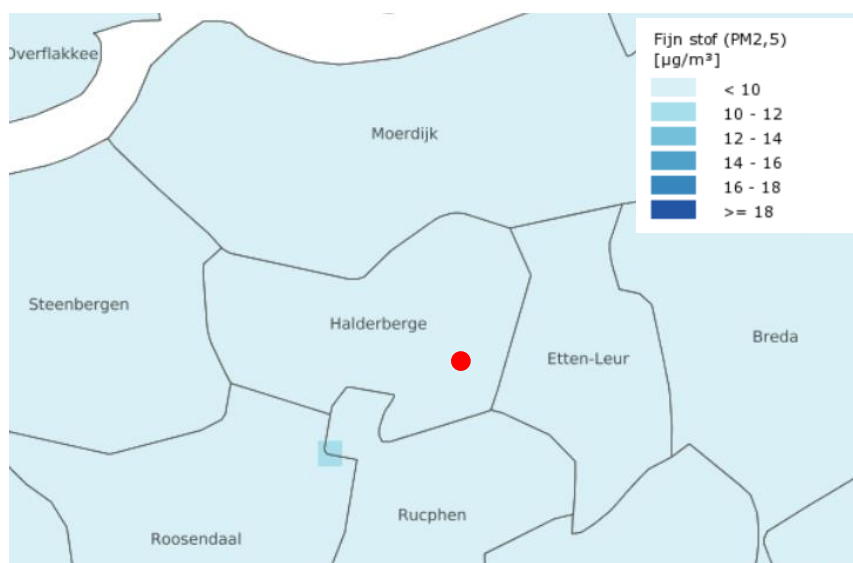
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

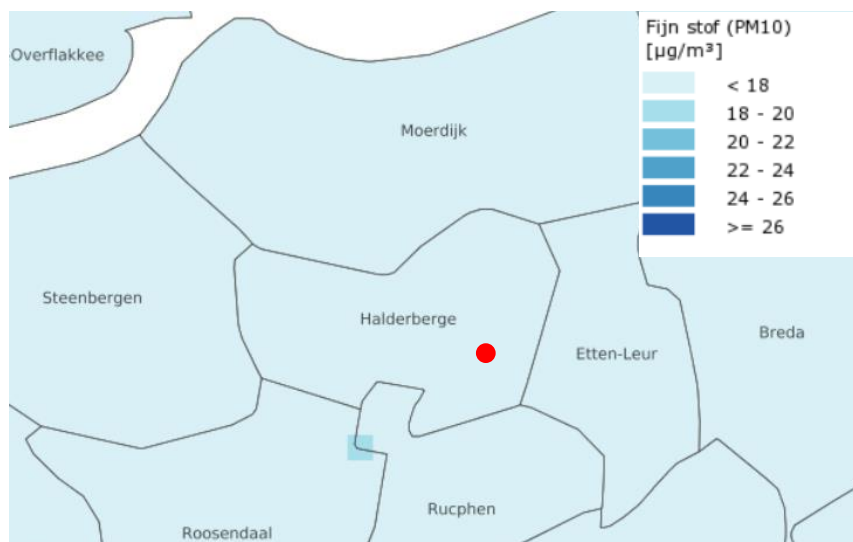
Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

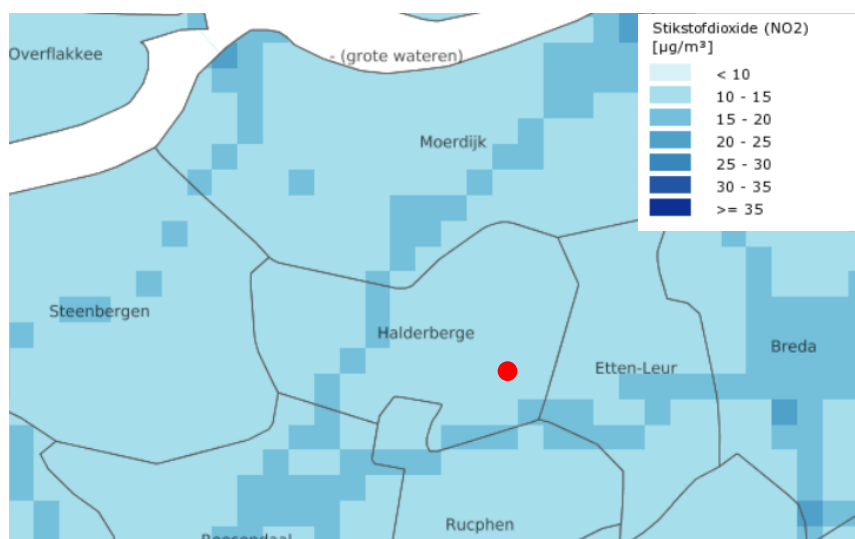
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse minder dan 10 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2020 gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruim voldoende.



Uitsnede GCN en GDN, Fijn stof (PM_{2,5}) (globale ligging plangebied ter plaatse van rode stip)



Uitsnede GCN en GDN, Fijn stof (PM10) (globale ligging plangebied ter plaatse van rode stip)



Uitsnede GCN en GDN, Stikstofdioxide (NO2) (globale ligging plangebied ter plaatse van rode stip)

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Het onderhavig planvoornemen betreft het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen', waarbij geen extra woningen worden toegevoegd. Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Gesteld kan worden dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn geen bezwaren voor de uitvoering van het planvoornemen.

5.11 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid.

Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Onderzoek

Rondom het plangebied zijn diverse landbouwgronden gelegen. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. De agrarisch percelen ten noordoosten van het plangebied aan de overzijde van Achter 't Hof zijn volgens de basisregistratie gewaspercelen bouwland voor spinazie. De agrarische percelen ten zuiden van het plangebied betreffen bouwland voor prei. Op het agrarisch bouwvlak recht tegenover het plangebied is een tuincentrum annex plantenkwekerij gevestigd.

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

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

Conclusie

Het aspect spuihindert vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Water

Beleidskader

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte, het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (Waterschap Brabantse Delta)

In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in de periode 2022 – 2027 uitvoert. Er staan doelstellingen en ambities in. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma hebben we aan organisaties en andere belanghebbenden om hun inbreng gevraagd. Maar ook met trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De Keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verhard oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

GRP Halderberge

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

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

Met dit GRP is invulling gegeven aan de wettelijke zorgplichten afval-, hemel- en grondwater (de basisopgave). In het verlengde daarvan heeft de gemeente Halderberge de ambitie om, binnen de reikwijdte van de zorgplichten, bij te dragen aan gemeenschappelijke doelen zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid en een gezonde leefomgeving. Om invulling te geven aan die visie en bijbehorende ambities/gemeenschappelijke doelen zijn voor de komende planperiode de volgende speerpunten geformuleerd:

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

Bij ruimtelijke planprocessen is een sectorgerichte aanpak vaak gangbaar. Om klimaatadaptatie in de verschillende sectoren te integreren wordt het waterbelang beschouwd in beleidsthema's/plannen en ontwerpen. Dit belang wordt waar mogelijk verankerd en er is oog voor de koppeling met andere thema's zoals droogte, hittestress en biodiversiteit.

Dit wordt bewerkstelligd door de eis 'klimaatbestendig' op te nemen in ons programma van eisen voor ruimtelijke ontwikkelingen en hier sterk(er) op te sturen binnen het proces van de Watertoets.

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

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Huidige situatie

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die in het plangebied valt via inzijging, afoming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken verloopt op traditionele wijze door lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

In de bestaande situatie is het afvalwater van huishoudelijke aard aangesloten op het gemeentelijke rioolsysteem.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van de Brabantse Delta. In of direct grenzend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Toekomstige situatie

Hemelwater

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming. De huidige bebouwing van de bedrijfswoning (circa 756 m³), de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen en het (voormalige) bedrijfsgebouw (totaal 258 m²) blijven in de huidige staat behouden. Er worden geen nieuwe gebouwen en/of verhardingen gerealiseerd. Het aandeel verhard oppervlakte blijft gelijk. Compenserende maatregelen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, zijn derhalve niet noodzakelijk.

Afvalwater

Ten aanzien van het huishoudelijk afvalwater blijft de bestaande aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel in stand.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 M.e.r. – beoordeling

Beleidskader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Daklijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

In het plangebied is sprake van de aanleg, transformatie of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat in dit geval om het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject valt onder activiteit D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. onder de term ‘stedelijk ontwikkeling’. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit met D.11.2. in bijlage II van het Besluit, vermeld:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige wijzigingsplan ‘Achter ’t Hof 31, Hoeven’ aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge’ van de gemeente Halderberge. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 2 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' zijn bestemd voor de aanleg, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in de bijlage. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden en het doel van de landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak. Voor de bouw van bijbehorende bouwwerken is een maatvoeringsaanduiding opgenomen ten aanzien van het maximum toegestane oppervlakte.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische verwachtingswaarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 meter geldt een onderzoeksplicht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten, waaronder planschade. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers zijn persoonlijk bij de omwonende langs gegaan om de plannen door te nemen.

De volgende adressen hebben zijn bezocht.

- Achter t hof 29, 25, 82, 84
- Oude Antwerpsepostbaan 56, 56a , 58, 62, 43

Naar aanleiding van het bezoek is er uit gekomen dat de meeste bewoners het planvoornemen positief opvatten.

De verslaglegging van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

Procedure

Het voorliggende wijzigingsplan 'Achter 't Hof 31, Hoeven' is opgesteld in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

Daarnaast wordt het wijzigingsplan in het kader van het zogenoemde vooroverleg, ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. Van de volgende instanties zijn positieve vooroverlegreacties ontvangen, die niet hebben geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan. De reacties zijn opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Gasunie;
- Stedin;
- Veiligheidsregio;
- Rijkswaterstaat;
- Kaan consultancy

Het ontwerp wijzigingsplan is vanaf 11 februari 2022 gedurende zes weken, in het kader van artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Awb, ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.