

**Wijzigingsplan
Palingstraat 33 Hoeven
Gemeente Halderberge**

samen onze omgeving creëren

Projectdossier

Titel : Wijzigingsplan Palingstraat 33 Hoeven,
Gemeente Halderberge
NL.IMRO.1655.BPW6052-CO01

Opdrachtgever : Bas van Oosterhout v.o.f.

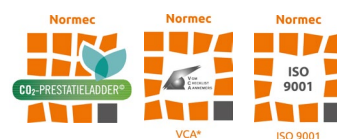
Projectnummer : 20190597

Versie / status : D02

Datum : 28-07-2022

AGEL adviseurs

Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



VCA* Systeemcertificaat EC-VCA-10362 heeft betrekking op het uitvoeren van veldwerk bodem, landmeten en direct toezicht op werken.

AGEL adviseurs 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van AGEL adviseurs, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	2
1.4	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING.....	4
2.1	Beschrijving bestaande situatie.....	4
2.2	Toekomstige situatie	5
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid.....	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	19
4.3	Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Water	25
4.7	Natuur	28
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	29
4.9	Verkeer en parkeren	33
4.10	Gezondheidsaspecten i.r.t. veehouderijen	34
4.11	Spuitzones	35
4.12	Geurhinder en veehouderij	36
4.13	Technische infrastructuur	37
4.14	M.e.r.-beoordelingsplicht.....	37
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1	Opbouw van het juridische plan.....	39
5.2	Toelichting juridische planbeschrijving	39
6	UITVOERBAARHEID	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen

BIJLAGE 1	Memo motivering bedrijfscategorie beregeningsbedrijf Palingstraat 33 te Hoeven, d.d. 28 april 2021
BIJLAGE 2	Rapportage Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, Agel adviseurs
BIJLAGE 3	Landschappelijke inpassing
BIJLAGE 4	Berekening kwaliteitsverbetering landschap
BIJLAGE 5	Verslaglegging participatie / omgevingsdialoog
BIJLAGE 6	Standaard verantwoording groepsrisico gemeente Halderberge

BIJLAGE 7	Standaardadvies externe veiligheid veiligheidsregio
BIJLAGE 8	AERIUS berekening
BIJLAGE 9	Reacties vooroverleg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Palingstraat 33 te Hoeven en omliggende gronden (kadastrale percelen sectie L, nrs. 404 en 476). De ontwikkeling betreft het verplaatsen van het beregeningsbedrijf van de initiatiefnemer dat nu gevestigd is aan de Moleneindsestraat in de kern Hoeven, naar deze locatie. De bijbehorende bedrijfswoning wordt door initiatiefnemer bewoond. Verplaatsing van het bedrijf is gewenst daar de bedrijvigheid door de groei daarvan ter plaatse niet langer passend is qua aard en omvang bij deze burgerwoon-locatie in het buitengebied.

Het geldend bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' laat voorliggend initiatief niet direct toe. In het geldend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van een agrarisch bedrijf met bouwvlak naar niet-agrarische functies en voor de wijziging naar een niet-agrarisch bedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

In een principeverzoek d.d. 16 september 2020 is de gemeente Halderberge verzocht om een principe-uitspraak te doen over de medewerking aan de ruimtelijke procedure voor het vestigen van een beregeningsbedrijf op het perceel Palingstraat 33 in Hoeven. De gemeente Halderberge heeft op 10 november 2020 besloten in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek.

De gemeente heeft hierbij de volgende voorwaarden gesteld;

- De locatie valt met een agrarische bestemming binnen de kaders van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge 2017'. Via artikel 3.6.11 van het bestemmingsplan is het mogelijk om via een wijzigingsplan (artikel 3.6 Wro) de agrarische bestemming te wijzigen naar een niet-agrarische bestemming, mits aan de gestelde voorwaarden van het bestemmingsplan wordt voldaan. Leegstand en verpaupering wordt voorkomen, aanhakend bij het gemeentelijk project Vitaal Buitengebied.
- De gemeente is van mening dat het bedrijf niet als agrarisch verwant bedrijf is te beschouwen noch als agrarisch technisch hulpbedrijf, gelet op de begripsbepalingen uit het bestemmingsplan. Er is geen sprake van telen van gewassen, houden van dieren noch in overwegende mate leveren van goederen en diensten aan de agrarische sector. Het vakgebied reikt van golfbanen, sportvelden tot aan tuinberegening. Daarmee is het voornamelijk een 'regulier' niet-agrarisch bedrijf en is wijziging op basis van artikel 3.6.11 sub g3 niet mogelijk. Via artikel 3.6.11 sub g4 van het bestemmingsplan is het mogelijk de agrarische bestemming te wijzigen naar een niet-agrarische bestemming, mits aan de gestelde voorwaarden van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Met dit wijzigingsplan wordt onderbouwd dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.11 sub g4. Dit wijzigingsplan bevat het juridisch en planologisch kader om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

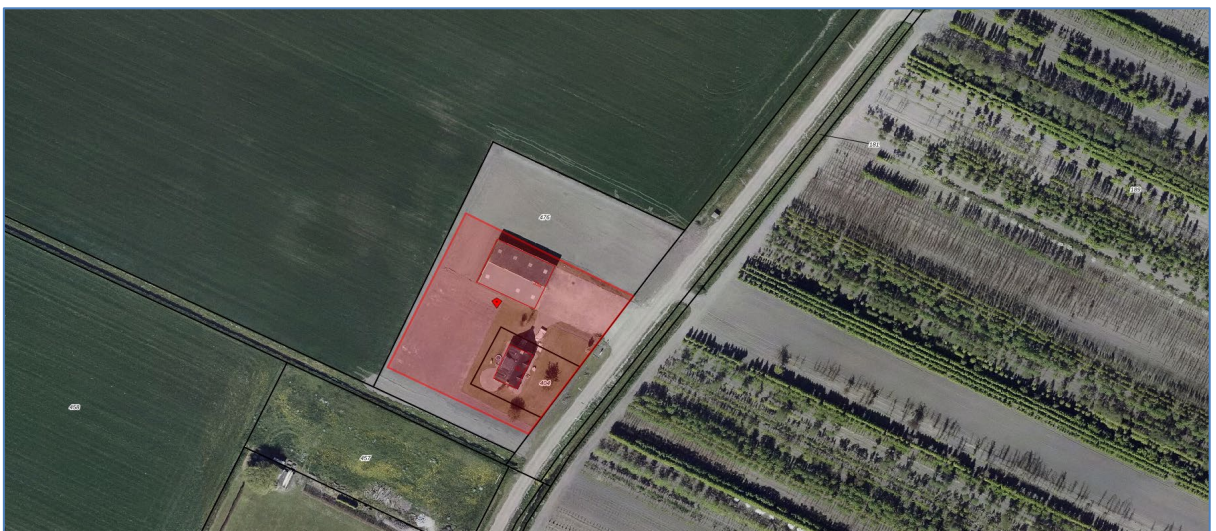
Het plangebied is gelegen aan de Palingstraat 33 in Hoeven, in het buitengebied ten noorden van de kern Hoeven, nabij de grens met de gemeente Etten-Leur.

In de afbeelding hierna is de ligging van het plangebied weergegeven.



Weergave van de ligging van de locatie ten opzichte van de kern Hoeven en een foto van de bebouwing op de locatie.

Het plangebied omvat het kadastrale perceel L404 (oppervlakte 540 m²) en een gedeelte van kadastraal perceel L 476 (totale oppervlakte 4.588 m²). Hierna is een luchtfoto van het plangebied weergegeven. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 5.128 m².



Luchtfoto met het bestaande bouwvlak in rood.

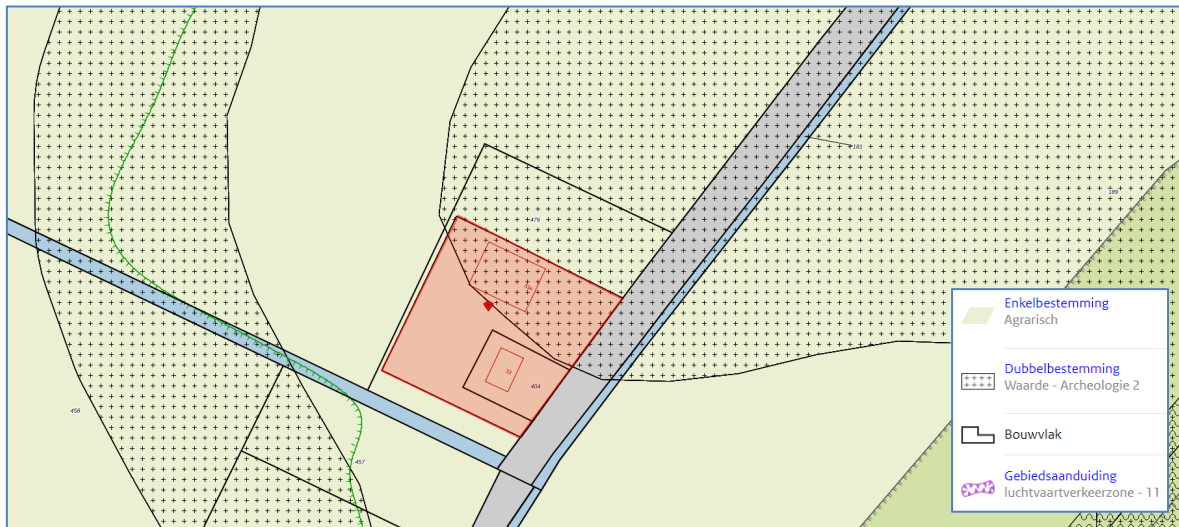
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', zoals vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad op 12 oktober 2017 en aangevuld op 14 december 2017.

Aan het plangebied zijn de volgende bestemmingen/aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3);
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 29);
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – 11 (artikel 36.11)'

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' waarbij het bouwvlak met rood is aangegeven

Voorliggende locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Per bouwvlak is één agrarisch bedrijf met daarbij één bedrijfswoning toegestaan, met een maximale inhoud van 750 m³. Het bouwvlak, met een omvang van 3.000 m², mag volledig worden bebouwd. Deze bestemming kent een aantal wijzigingsmogelijkheden waarmee functiewijzigingen voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, al dan niet gecombineerd met de vestiging van niet-agrarische bedrijven, mogelijk wordt gemaakt.

In de bestemming 'Agrarisch' is in artikel 3.6.11 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit artikel maakt het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak te wijzigen onder andere ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies. De functiewijziging is op basis van de bestemmingsomschrijving van het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Het initiatief past wel binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 3.2 vindt de toetsing aan deze wijzigingsbevoegdheid plaats.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie worden beschreven. Tevens wordt hierin ingegaan op de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 is het juridische plan nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Ter plaatse van de Palingstraat 33 is in de huidige situatie de bebouwing van een voormalig akkerbouwbedrijf met beperkte loonwerkactiviteiten aanwezig. Deze bebouwing bestaat uit een vrijstaande (bedrijfs)woning en een opslagloods.

De woning bestaat uit één bouwlaag voorzien van een kap en is georiënteerd evenwijdig aan de Palingstraat. De woning is in traditionele stijl gebouwd. Om de woning ligt een siertuin die grotendeels uit gras bestaat. Het geheel maakt een verzorgde indruk.

Ten noordoosten van de woning, op een afstand van circa 12 meter, is een opslagloods met een omvang van 300 m² aanwezig. Dit betreft een loods opgebouwd uit stalen spanten en voorzien van plaatmateriaal. De loods is georiënteerd haaks op de woning en de Palingstraat. In de kopgevel van de loods is een (industriële) overheaddeur geplaatst. Voor de loods, naar de straat toe, is betonnen erfverharding aanwezig.



Aanzicht plangebied vanaf Palingstraat in noordoostelijke richting



Aanzicht plangebied vanaf Palingstraat in zuidwestelijke richting

De bedrijfsloods wordt op dit moment gebruikt door initiatiefnemer voor de opslag van privé-eigendommen in afwachting van de bestemmingswijziging, waarna deze gebruikt kan worden voor de bedrijfsmatige activiteiten van het beregeningsbedrijf.

2.2 Toekomstige situatie

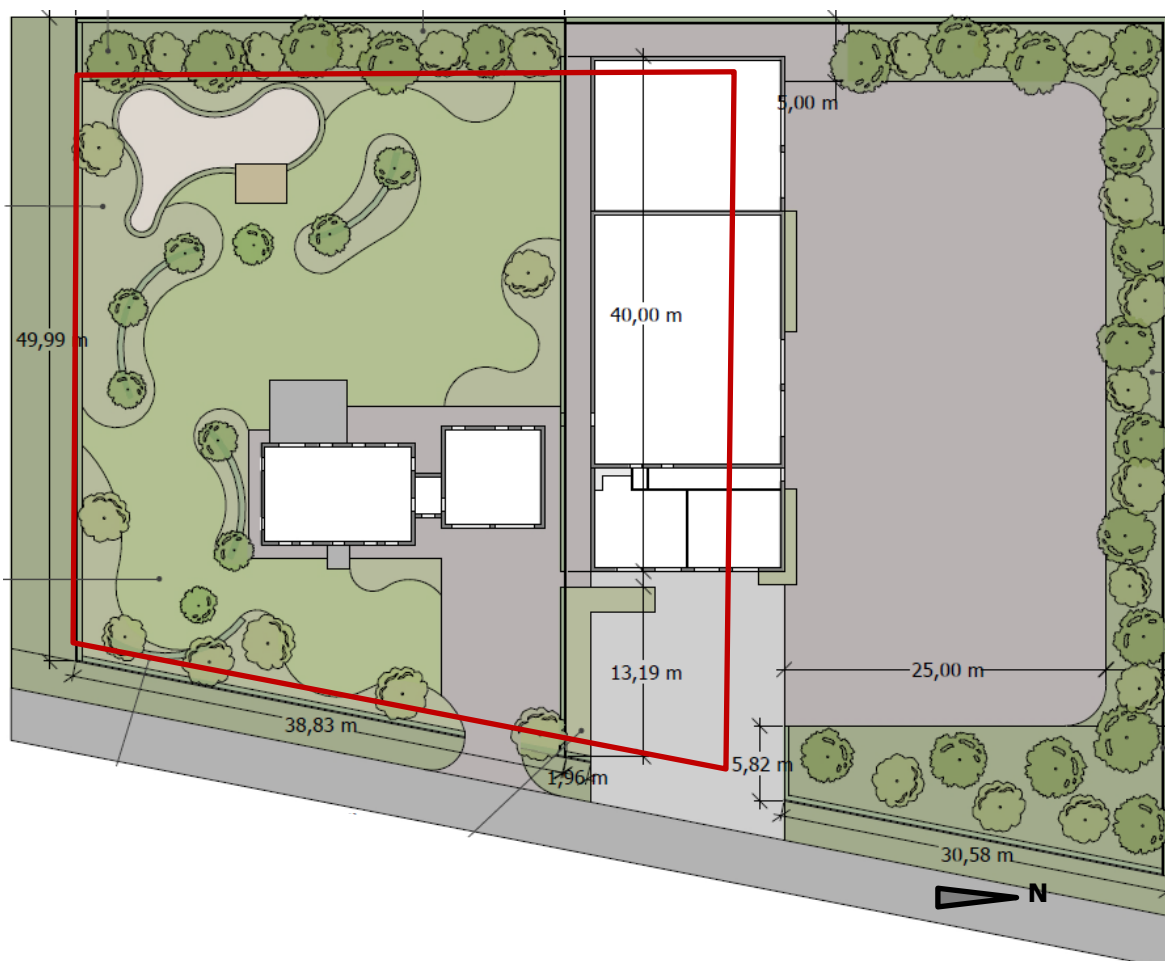
Initiatiefnemer is mede-eigenaar van het bedrijf 'Bas van Oosterhout, vof'. Dit bedrijf is gespecialiseerd in aanleg, service, onderhoud en advies in de beregeningstechniek. Waarbij het vakgebied reikt van golfbanen, sportvelden tot aan tuinberegening. Het bedrijf is in de loop der jaren uitgegroeid tot een compact, energiek en goedlopend familiebedrijf. In de toekomst is initiatiefnemer voornemens het bedrijf nog verder te ontwikkelen tot een belangrijke speler op het gebied van golf-, sport- en tuinberegening. Initiatiefnemer wil het beregeningsbedrijf verplaatsen naar het perceel Palingstraat 33 in Hoeven en daarbij gaan wonen.

Voor de verdere ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten wordt beoogd de bestaande opslagloods te vergroten door aan de voorzijde kantoorruimtes met personeelsvoorzieningen (kantine en toiletten) toe te voegen. Aan de achterzijde wordt de opslagloods vergroot door het aanbouwen van een voertuigenstalling tot een totale oppervlakte van 600 m². Deze wijzigingen zijn mogelijk binnen het bouwvlak.

De opslagloods zal met name dienen als magazijn, en voor eventuele eerste assemblage van delen van beregeningssystemen wanneer dit, door bijvoorbeeld weersomstandigheden, niet direct op locatie mogelijk is. Op het kantoor zijn een administratief medewerker en een calculator werkzaam, en dit is de uitvalsbasis voor de buitenmedewerkers. De buitenmedewerkers vertrekken vanuit deze locatie naar de werklocatie. Het voertuigenpark bestaat uit een aantal ploegen van verschillende maten, (mini)shovels, een rupskraan, en een kleine trekker. Dit materieel wordt met kleine aanhangwagens naar de projectlocatie vervoerd. Deze vervoersbewegingen vinden plaats aan het begin en einde van de werkdag, materieel wordt gedurende een project op de projectlocatie gestald en niet iedere dag terug vervoerd. Daarnaast wordt ter plaatse van het plangebied maximaal één dagelijkse levering met een vrachtwagen verwacht voor de aanlevering van materialen.

Tussen de opslagloods en de Palingstraat, waar in de huidige situatie de betonverharding aanwezig is, worden parkeervoorzieningen gerealiseerd. Ten noorden van de opslagloods is het voornemen verharding toe te voegen om de loods vanuit die zijde in te kunnen rijden.

In een later stadium wordt een bijgebouw/ garage tussen de bedrijfswoning en de opslagloods gebouwd. Dit betreft een bijgebouw bij de bedrijfswoning. Het geheel zal in ruime mate landschappelijk ingepast worden. Hierna is een voorlopige inrichtingsschets van de toekomstige situatie weergegeven; ter illustratie is ook het bestaande bouwvlak weergegeven.



Impressie van de inrichting van het plangebied in de gewenste situatie met bestaand bouwvlak in rood.

De totale omvang van de nieuwe bedrijfsbestemming bedraagt 2.708 m². Deze oppervlakte is kleiner dan het voormalige agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 3.021m².

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid beschreven en wordt het initiatief hieraan getoetst. Er vindt toetsing plaats aan provinciaal en gemeentelijk beleid. Aangezien de omvang en aard van het initiatief dusdanig klein is dat dit niet raakt aan belangen die met nationaal beleid gemoeid zijn, wordt dit beleidskader niet beschreven en vindt geen toetsing hieraan plaats.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond).

Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor het wijzigen van een bestaande agrarische bestemming met aanduiding van een bouwvlak naar een bestemmingsvlak ten dienste van een bedrijfsbestemming, voorzien van een maatvoeringsaanduiding voor de bedrijfsbebouwing. Het deel van het bestemmingsvlak waar niet gebouwd mag worden, krijg een aanduiding 'bebouwing uitgesloten'. Dit ten behoeve van de verplaatsing van een bedrijf naar een vrijgekomen voormalige agrarische locatie. Dit draagt in positieve zin bij aan de prioriteit van een toekomst bestendige ontwikkelingen van het buitengebied. Verder heeft de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

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

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier programma's onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

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

Het bovenliggende doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving van alle Brabanders te verbeteren.

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Beoordeling en conclusie

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

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

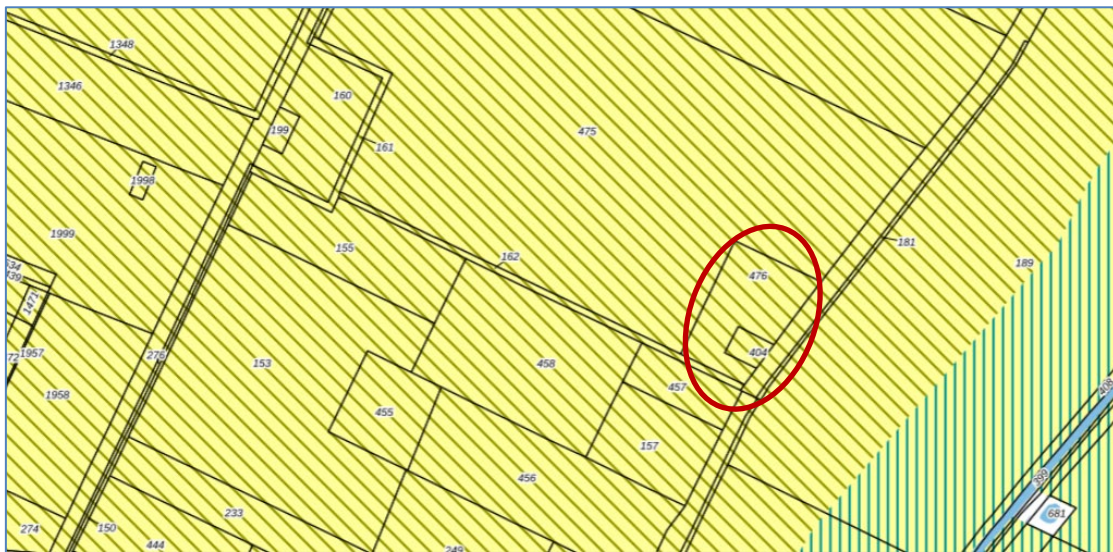
Toetsingskader

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Op 16 november 2021 is de Interim omgevingsverordening door de provincie Noord-Brabant geconsolideerd. De actualisatie van de interim omgevingsverordening is 11 maart 2022 vastgesteld. De provincie Noord-Brabant is bezig met het opstellen van een definitieve 'Omgevingsverordening'. De regels hebben betrekking op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet (treed naar verwachting per 1 januari 2023 in werking) wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Vanaf het moment dat deze inwerking treedt, dient de nieuwe Omgevingsverordening als uitgangspunt te worden genomen bij wijzigingsplannen/bestemmingsplannen in de provincie en komt de Interim Omgevingsverordening te vervallen. Tot die tijd worden de plannen nog getoetst aan de Interim Omgevingsverordening.

Beoordeling en conclusie

Hierna wordt ingegaan op deze regels en in hoeverre die van toepassing zijn op het bestemmingsplangebied. Vervolgens wordt beoordeeld in hoeverre voorliggend plan hierop aansluit. Volgens de Interim omgevingsverordening (Iov) is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd Landelijk gebied'. Hierbinnen stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Met name de ontwikkeling van de landbouw is van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.



Uitsnede basiskaart Landelijk Gebied Iov, plangebied in rode cirkel

Artikel 3.73 maakt de vestiging binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' van niet-agrarische functies onder voorwaarden mogelijk.

Basisprincipes / zorgplicht voor een evenwichtige toedeling van functies (art. 3.5)

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

- zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- meerwaardecreatie (art. 3.8).

Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Gronden waaraan een agrarische bestemming is toegekend zijn niet als stedelijke ontwikkeling bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking (uitspraak van 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438 (Maasdriel)).

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van een bestaande agrarische bestemming met aanduiding van een bouwvlak naar een bedrijfsbestemming met bouwvlak. De oppervlakte van het bestaande bouwvlak wordt niet vergroot, wel wordt de vorm ervan aangepast met het oog op de geplande erfverharding ten noorden van de bedrijfsloods.

De ontwikkeling betreft hiermee geen stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in artikel 3.6 waarin verwezen wordt naar artikel 3.1.6 tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van dit initiatief en gevolgen ervan aan de genoemde aspecten is per onderwerp hierna beschreven in deze toelichting. Hieruit volgt dat het initiatief ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar en inpasbaar is.. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht zoals genoemd in art. 3.5 en uitgewerkt in art. 3.7.

Meerwaardencreatie

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

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

De IOV geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planinitiatief voorziet in een passende herbestemming van een (voormalig) agrarisch bedrijf en geeft invulling aan het VAB-beleid van de Provincie en van de gemeente Halderberge. Het geheel wordt ingepast door het inrichten van een landschappelijke inpassing waardoor de landschapskwaliteit ter plaatse wordt versterkt. Deze inpassing wordt planologisch geborgd. Hierdoor wordt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie' gerealiseerd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Halderberge is het afsprakenkader van de regio West-Brabant (vastgesteld 18-12-2014) van toepassing.

Op basis van dit afsprakenkader kunnen ruimtelijk ontwikkelingen in drie categorieën worden onderverdeeld:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Onderhavig initiatief is een categorie 3 ontwikkeling. Conform het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant wordt bij een planologische wijziging in categorie 3, een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap gehanteerd van 20% van de grondwaardevermeerdering die door de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ontstaat.

Het plangebied wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Daarmee wordt beoogd om het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van voorwaardelijke verplichtingen in de regels en op de verbeelding van het wijzigingsplan en door dit privaatrechtelijk te verankeren.

Op basis van de bovenstaande categorie indeling is, rekening houdend met de aan te leggen landschappelijke inpassing, de bijdrage berekend die als kwaliteitsverbetering in het landschap voldaan dient te worden. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Artikel 3.73 Vestiging van niet-agrarische functies in Landelijk gebied

Een wijzigingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan deze voorwaarden is voldaan:

Lid 1

- a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De beoogde ontwikkeling, een beregeningsbedrijf betreft een functie die passend is binnen de omgeving. Het betreft een bezoekersextensief en arbeidsextensieve bedrijvigheid die naar aard en omvang passend te noemen is in het buitengebied. Het bedrijf is ook hoofdzakelijk actief in het buitengebied. De beregeningsinstallaties worden vaak aangelegd ter plaatse van golfbanen en/of sportvelden, die vaak in het buitengebied of aan de rand daarvan zijn gelegen.

Met de vestiging van het bedrijf wordt concreet invulling gegeven aan de functieverbreiding voor het buitengebied, waar door de gemeente in haar Structuurvisie op wordt ingezet. Door de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het agrarische buitengebied wordt duurzame bedrijvigheid toegevoegd in een gebied waar sprake is van een afname van economische activiteiten. Dit levert een positieve stimulans aan levendigheid en leefbaarheid. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van het beleidsdoel van het voorkomen van leegstand van vrijkomende agrarische bebouwing.

De doelstelling voor het buitengebied van Halderberge en de gewenste ontwikkelingsrichting betreffen functieverbreiding, versterking van de aantrekkelijkheid van het buitengebied en het bieden van toekomstperspectief voor vrijkomende agrarische bebouwing. Ook in de ontwerp Omgevingsvisie wordt deze gebiedsgerichte benadering benoemd. Deze benadering is toegepast in de pilot voor het gebied De Stoof (zie hierna), waarvan het voornemen is deze gemeentebreed te vertalen.

Met dit plan wordt concreet invulling gegeven aan deze gebiedsgerichte benadering, waarbij wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in het geldende bestemmingsplan.

2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het aspect mobiliteit (zie paragraaf verkeer en parkeren). Ook worden agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende percelen niet belemmerd. Er is immers nu al sprake van aan agrarisch bouwvlak met daarin een agrarische bedrijfswooning. De vestiging van het bedrijf binnen het plangebied leidt niet tot een structurele leegstand van bedrijfsbebouwing elders. Het bedrijf is thans gevestigd op het adres Moleneindsestraat 45 in Hoeven. Dit adres betreft een woonbestemming, waar uitsluitend aan-huis-verbonden-bedrijvigheid is toegelaten. De grootte van het bedrijf is niet meer in overeenstemming met aan-huis-verbonden-bedrijvigheid en derhalve is naar een locatie elders gezocht.

3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het verstrekken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De locatie betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie die vrijgekomen is. Met de vestiging wordt voorkomen dat de bebouwing langdurig leeg komt te staan met alle risico's op verpaupering. Door de vestiging van het bedrijf verkrijgt de locatie een kwaliteitsimpuls voor wat betreft uitstraling.

Doordat de locatie weer een actieve functie krijgt, en er sprake is van dagelijkse bedrijfsmatige activiteiten, zorgt de functiewijziging voor de instandhouding van de omgevingskwaliteit ter plaatse. Met het realiseren van de landschappelijke inpassing krijgt het gebied verder een kwalitatieve impuls.

- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt
Binnen het plangebied is geen sprake van overtollige bebouwing.
- d. De vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. Een kantoor met baliefunctie
 - 2. Lawaaisport
 - 3. Mestbewerking*Van bovenstaande functies is geen sprake.*

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. Over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
Op de verbeelding wordt geregeld dat de omvang van de bedrijfsbestemming kleiner is dan de omvang van het huidige bouwvlak (3.020 m²). De daadwerkelijke oppervlakte van de bedrijfsbestemming bedraagt 2.708 m² met maximaal 600 m² bedrijfsbebouwing. Dit is dermate kleinschalig dat geoordeeld wordt dat deze passend is binnen de omgeving. Het betreft hier een bedrijfsfunctie zonder een publieksaantrekkende werking aangezien verkoop aan particulieren niet aan de orde is en een baliefunctie ontbreekt.
- b. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels is opgenomen dat een beregeningsbedrijf ter plaatse is toegestaan.
- c. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
In de regels is opgenomen dat strijdig gebruik is: opslag en stalling van goederen en materialen buiten de bebouwing.
- d. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
De omvang van het bedrijf is in dit plan maximaal vastgelegd. Een grotere omvang is volgens de planologische regeling niet mogelijk.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. Bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Het vestigen van het beoogde beregeningsbedrijf op deze locatie betreft een kleinschalige ontwikkeling, qua omvang en qua milieubelasting. Het vestigen van dit bedrijf op een bedrijventerrein binnen de gemeente is niet mogelijk omdat er binnen de gemeente momenteel geen passend kavel bedrijfsground voorhanden is. Daarbij zorgt deze beoogde ontwikkeling op deze locatie voor een goede afwisseling en diversiteit in het gebied tussen agrarische activiteiten, wonen en niet-agrarische bedrijvigheid wat ten goede komt aan de leefbaarheid van de omgeving.
- b. Een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopoppervlak van ten hoogste 200 m²;
Dit initiatief voorziet niet in een detailhandelsvoorziening.
- c. Een voorziening ten dienst van vrijetijd en zorg, een omvang van ten hoogste 1 hectare.
Dit initiatief voorziet niet in een voorziening voor vrijetijd en/ of zorg.

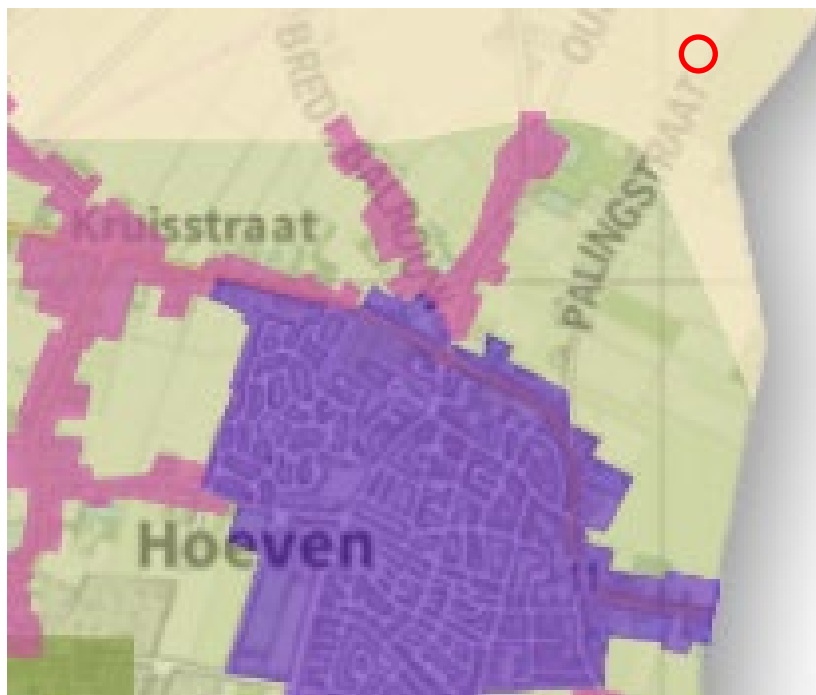
Hierboven is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Geconcludeerd wordt dat aan de regels wordt voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Halderberge

Toetsingskader

De omgevingsvisie is één van de instrumenten onder de Omgevingswet. Met de Omgevingsvisie (hartelijk) Halderberge d.d.10 februari 2022 wordt voorgesorteerd op deze nieuwe wet. Met de omgevingsvisie laat de gemeente Halderberge zien wat zij belangrijk vinden in de omgeving waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De Omgevingsvisie heeft als doel dat Halderberge aantrekkelijk blijft en nog aantrekkelijk wordt onder het motto "het versterken van de leefomgeving". Het karakter van Halderberge wordt gekenmerkt door grote verschillen in de gemeente, waarbij elke kern zijn eigen karakter heeft. Ook de buitengebieden zijn er divers en uniek is de overgang van klei naar zand, waardoor binnen de gemeente zowel sprake is van een polderland en een bosgebied. Het bijzondere karakter van de gebieden en kernen met hun eigen identiteit dient te worden gekoesterd en waar mogelijk versterkt. Om dit te kunnen toetsen heeft de gemeente een waardenkaart opgesteld. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart.



Waardenkaart omgevingsvisie gemeente Halderberge met locatie plangebied in rode cirkel

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is in de kaart aangeduid als 'open polderlandschap'. Het open polderlandschap bestaat uit verschillende gebieden, zoals de zeekleipolders ten noorden van Hoeven en de lager gelegen gebiedsdelen in het zandgebied. Voor het buitengebied is als opgave geformuleerd 'behoud en versterking van een aantrekkelijk buitengebied'. De gemeente wil mogelijkheden bieden voor toekomstbestendig gebruik van agrarisch vastgoed. Dit voorkomt leegstand van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Door middel van maatwerk worden kansen geboden voor functies die passen in de omgeving, om te komen tot een breed georiënteerde plattelandseconomie voor voormalig agrarische bebouwing (VAB).

De ontwikkeling is in lijn met de kaders uit de Omgevingsvisie van de gemeente Halderberge.

Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', d.d. 14 december 2017 en onherroepelijk sinds 9 oktober 2019. In paragraaf 1.3 is het vigerende bestemmingsplan nader toegelicht.

Voorliggende locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Deze bestemming kent een aantal wijzigingsmogelijkheden waarmee onder andere functiewijzigingen voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, al dan niet gecombineerd met de vestiging van niet-agrarische bedrijven, mogelijk worden gemaakt.

Artikel 3.6.11 van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' bevat de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze zijn opgenomen voor de vestiging van niet-agrarische functies. Hierna zijn deze voorwaarden met de bijbehorende invulling ervan opgenomen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
Ter plaatse van het bouwvlak wordt de bestaande agrarische bestemming gewijzigd in de bedrijfsbestemming.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
Het agrarisch bedrijf ter plaatse werd al jaren geleden beëindigd; gelet op de beperkte omvang van het bedrijf en gronden, in relatie tot schaalvergroting in de landbouw en marktomstandigheden is voortzetting van het agrarisch gebruik niet meer mogelijk
- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende verhardingen en bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie is gesitueerd;
De oppervlakte van het bestemmingsvlak van de nieuwe bedrijfsbestemming bedraagt 2.708 m² en is niet groter dan 5.000 m²
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha;
n.v.t.
- e. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing
- f. De ontwikkeling leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;
Er is sprake van 1 bedrijf
- g. De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 1. statische binnenopslag;
 2. recreatie;
 3. een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1 bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge') of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 4. een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1 bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge') of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
 5. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen.
Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling en bedrijfsactiviteit geldt dat sprake is van een niet-agrarisch bedrijf zoals genoemd punt 4. Het bedrijf staat niet op de Staat van bedrijfsactiviteiten maar in de milieuparagraaf wordt beschreven dat er sprake is van een 'naar aard en invloed gelijk te stellen bedrijf'. Verwezen wordt ook naar bijlage 1.

- h. Bij niet-agrarische functies genoemd in sub g onder 2 en 5 is ondergeschikte horeca toegestaan tot een oppervlakte van 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan; *n.v.t.*
- i. Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;
Er vindt geen buitenopslag plaats
- j. Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;
Hiervan is geen sprake
- k. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
Hiervan is geen sprake (zie ook de paragraaf bedrijven en milieuzonering)
- l. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
Hiervan is geen sprake (zie de paragraaf verkeer en parkeren)
- m. 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'.
Er is een sprake van een categorie 3 ontwikkeling, waarvoor een berekening kwaliteitsverbetering van het landschap is opgesteld.. De juiste bestemmingen zijn op de planverbeelding opgenomen.

Overig gemeentelijk beleid

De gemeente Halderberge vindt een veilig, leefbaar en vitaal buitengebied belangrijk. Daarom is de bestuurlijke koers Vitaal buitengebied, die de gemeenteraad in 2019 heeft vastgesteld, verder uitgewerkt. De uitwerking bestaat uit drie pijlers: Vitale recreatieparken, toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed en humaan verblijf voor arbeidsmigranten.

Met de tweede pijler wordt ingezet op het voorkomen van leegstand van vrijkomende agrarische bedrijven in het buitengebied. 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 door de gemeente 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 wordt gedaan binnen de kaders van de Omgevingswet.

Uit de pilot is naar voren gekomen dat sloop van vrijkomende agrarische bebouwing vaak niet persé nodig is als hergebruik mogelijk is en de kwaliteit van het gebied wordt versterkt. Dit is in lijn met provinciaal beleid.

In het huidige bestemmingsplan 'Eerste herziening Bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', vastgesteld op 14 december 2017, zijn al verschillende mogelijkheden voor herbesteden van vrijkomende agrarische bebouwing opgenomen. Direct, met een vergunningsprocedure van 8 weken of door middel van een wijzigingsprocedure van ca. 9 maanden. Toch blijkt dit in de praktijk niet altijd toereikend te zijn. Dit is voor de gemeente reden om te werken aan een parapluplan gericht op vrijkomende agrarische bebouwing.

Door het opstellen van een dergelijk parapluplan voor de gehele gemeente kunnen regels dusdanig aangepast worden dat er meer flexibiliteit ontstaat, maar waardoor ook de kwaliteit van het buitengebied versterkt wordt. Ook in zo'n parapluplan zal bij herbestemming van bebouwing voldaan moeten worden aan regelgeving. Een procedure blijft dus noodzakelijk. Welke procedure, is afhankelijk van de randvoorwaarden die hieraan gesteld worden. 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.

Dit initiatief past binnen de kaders van dit parapluplan.

4 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij planologische procedures verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Dit is tevens een van de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid die voor dit plan wordt toegepast. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied plan nader toegelicht.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Op basis van de resultaten van een verkennend bodemonderzoek wordt vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling

Stantec heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Het volledige rapport van dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat tot een diepte van circa 0,6 m-mv globaal uit zand, gevolgd door klei tot de maximale boordiepte.
- Aan het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zowel visueel als analytisch is in het opgeboorde materiaal geen asbest aangetoond.
- In het opgeboorde materiaal zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Deze bijmengingen bestaan voornamelijk uit baksteen en beton.
- In de zandige bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten minerale olie gemeten.
- In de zandige ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.
- Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor de huidige en toekomstige bestemming. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.
- Door de aard en concentraties van de in de grond aanwezige stoffen kent bij eventuele graafwerkzaamheden vrijkomende grond mogelijk een beperkt hergebruik.
- Eventueel vrijkomende grond kan waarschijnlijk deels op of buiten de locatie worden hergebruikt.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.2 Geluid

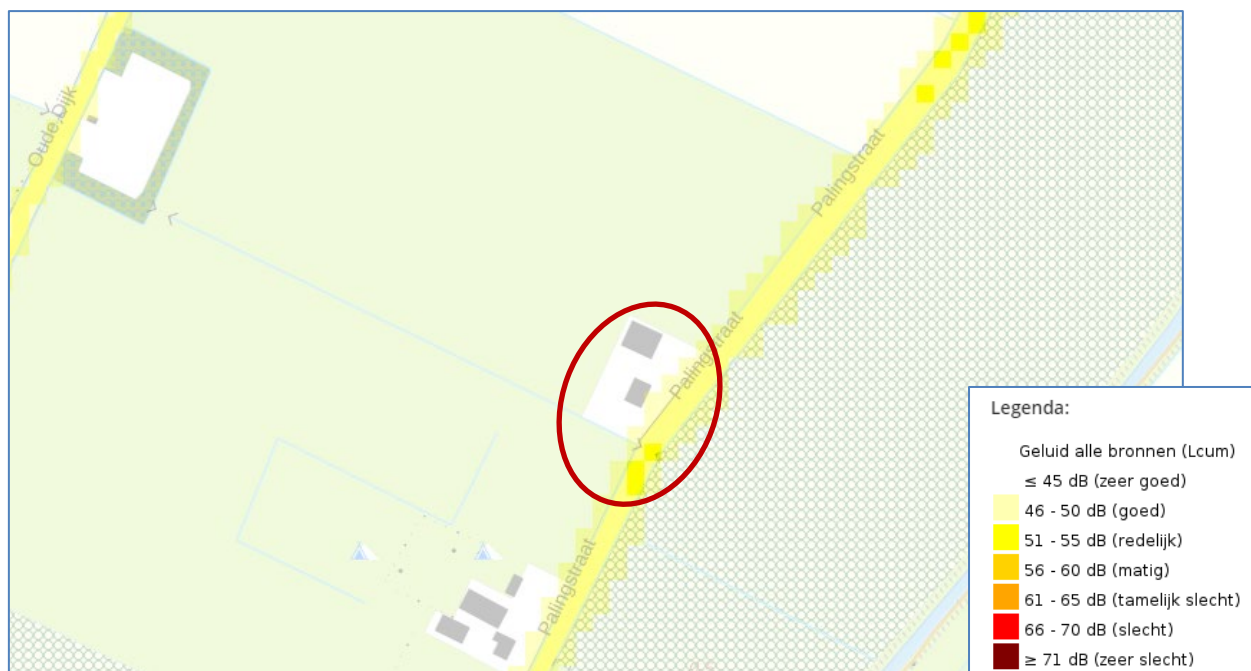
Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Beoordeling en conclusie

Met dit initiatief wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming of een geluidsgevoelig gebouw mogelijk gemaakt. Het betreft een reeds bestaande woning die tot nu toe als agrarische bedrijfswoning in gebruik is geweest. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ingegaan te worden op het geluidsniveau ter plaatse van het plangebied en de aanvaardbaarheid daarvan.

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de geluidskaart (L_{cum}) uit de atlas voor de leefomgeving. Het plangebied is met rood aangegeven.



Uit de kaart blijkt dat het geluidsniveau ter plaatse van het plangebied als 'redelijk' tot 'goed' wordt gecategoriseerd.

Verder is het effect van de gewijzigde bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het aspect geluid (als industrielawaai) relevant. Verwezen wordt naar de volgende paragraaf waarin ingegaan wordt op de categoriale indeling van de bedrijfsactiviteiten en de daarmee samenhangende richtafstand. Hieruit blijkt dat aan de richtafstand voor het aspect geluid wordt voldaan.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen milieuhinderlijke functies en gevoelige functies.

Wonen is een milieugevoelige functie. Daarom dient te worden bekeken in hoeverre de ontwikkeling resulteert in belemmeringen voor de omliggende bedrijven en activiteiten. Anderzijds dient bekeken te worden in hoeverre de hindercirkels rond deze bedrijven en activiteiten het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bouwblokken in het plangebied beïnvloeden.

Richtafstanden

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn de richtafstanden opgenomen. In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een verschillende milieuaspecten (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen milieuhinderlijke functies en hindergevoelige objecten (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/ rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

De richtafstanden genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/ rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd.

Beoordeling

De voorgenomen bedrijvigheid op de locatie is naar aard en invloed in grote mate gelijk te stellen aan een aannemersbedrijf met werkplaats. Dergelijke bedrijven voeren in beginsel namelijk ook elders op locatie werkzaamheden uit. Belangrijke geluidsbronnen zijn voertuigbewegingen, met name omdat deze doorgaans voor 7.00 uur (nachtperiode) kunnen plaatsvinden.

Het plangebied heeft een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m². Een aannemersbedrijf van deze omvang valt onder milieucategorie 3.1.

Agel Adviseurs heeft een onderzoek uitgevoerd naar naar de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemers in relatie tot het aspect bedrijven en milieuzonering. Nagegaan is of deze bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan een categorie 2 bedrijf. De memo die naar aanleiding van dit onderzoek is opgesteld is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat dit milieucategorie 3.1 bedrijf akoestisch gezien vergelijkbaar is met een bedrijf uit milieucategorie 2.

In onderhavige situatie zijn omliggende gevoelige functies op relatief ruime afstand gelegen. Dit gegeven, gecombineerd met door het -de aard en omvang van het bedrijf- extensieve gebruik van het buitenterrein door verkeer, maken dat er niet snel problemen verwacht worden. In de regels van dit plan wordt opgenomen dat op het verharde erf geen (permanente) buitenopslag is toegestaan.

De meest dichtbij gelegen andere functie is de bedrijfswoning bij minicamping Polderzicht, Palingstraat 27. Deze woning is gelegen op een afstand van circa 140 meter ten opzichte van de begrenzing van het plangebied.

Anderzijds dient in dit kader ook beoordeeld te worden of voldaan wordt aan de richtafstanden naar reeds aanwezige, omliggende bedrijven. Deze bedrijven zijn opgenomen in onderstaande tabel.

adres	bedrijf	richtafstand	afstand tot bedrijfswoning Palingstraat 33
Palingstraat 25	Wonen	-	210 m
Palingstraat 27	Minicamping	30 m	55 m
Palingstraat 37	Intensieve veehouderij	200 m	275 m

Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkeling dienen de gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Uitzondering hierop zijn opgenomen in de regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is, dat hier geen nader onderzoek voor plaats hoeft te vinden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen.

Dit initiatief is beperkt van aard en omvang en betreft het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming. Een dergelijke ontwikkeling wordt als NIBM beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

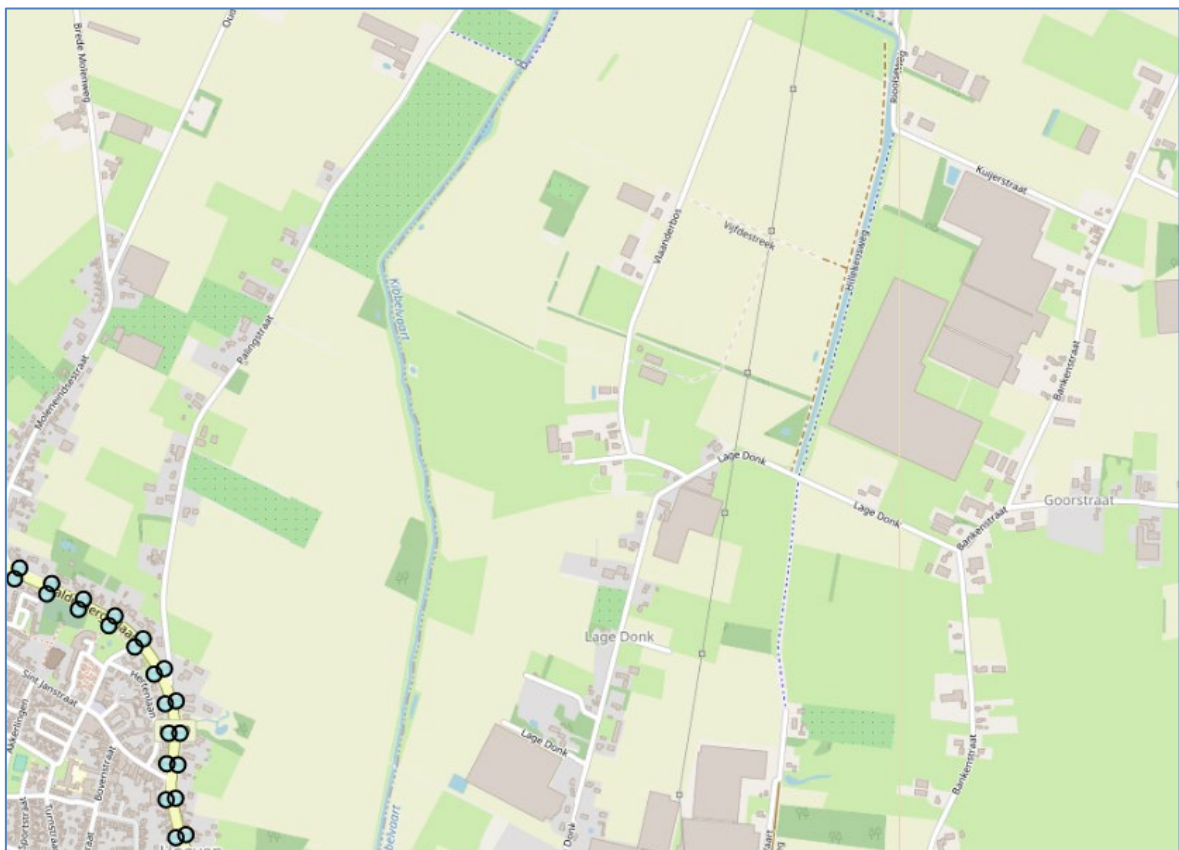
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens uit de NSL-monitoringstool. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ voor het peiljaar 2020 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2020.



Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2,5} µg/m ³	Jaar
16017079	18,8	18,2	6,4	11,1	2020
16018224	18,9	18,2	6,4	11,1	2020
16019670	18,9	18,2	6,4	11,1	2020
16020153	18,8	18,2	6,4	11,0	2020
16021541	18,9	18,2	6,4	11,1	2020
16021788	18,9	18,2	6,4	11,1	2020
16022374	18,7	18,1	6,4	11,0	2020
16023648	18,8	18,2	6,4	11,0	2020
16023944	18,8	18,2	6,4	11,1	2020
16025049	18,9	18,2	6,4	11,1	2020
16025159	19,0	18,2	6,4	11,1	2020
16025186	18,9	18,2	6,4	11,1	2020
16025282	18,9	18,2	6,4	11,1	2020
16025622	18,9	18,2	6,4	11,1	2020
16026693	18,8	18,2	6,4	11,1	2020
16027640	19,0	18,2	6,4	11,1	2020

Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2020)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 19 µg/m³, 18 µg/m³ en 11 µg/m³ bedragen. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden. De algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen gaan dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden er ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

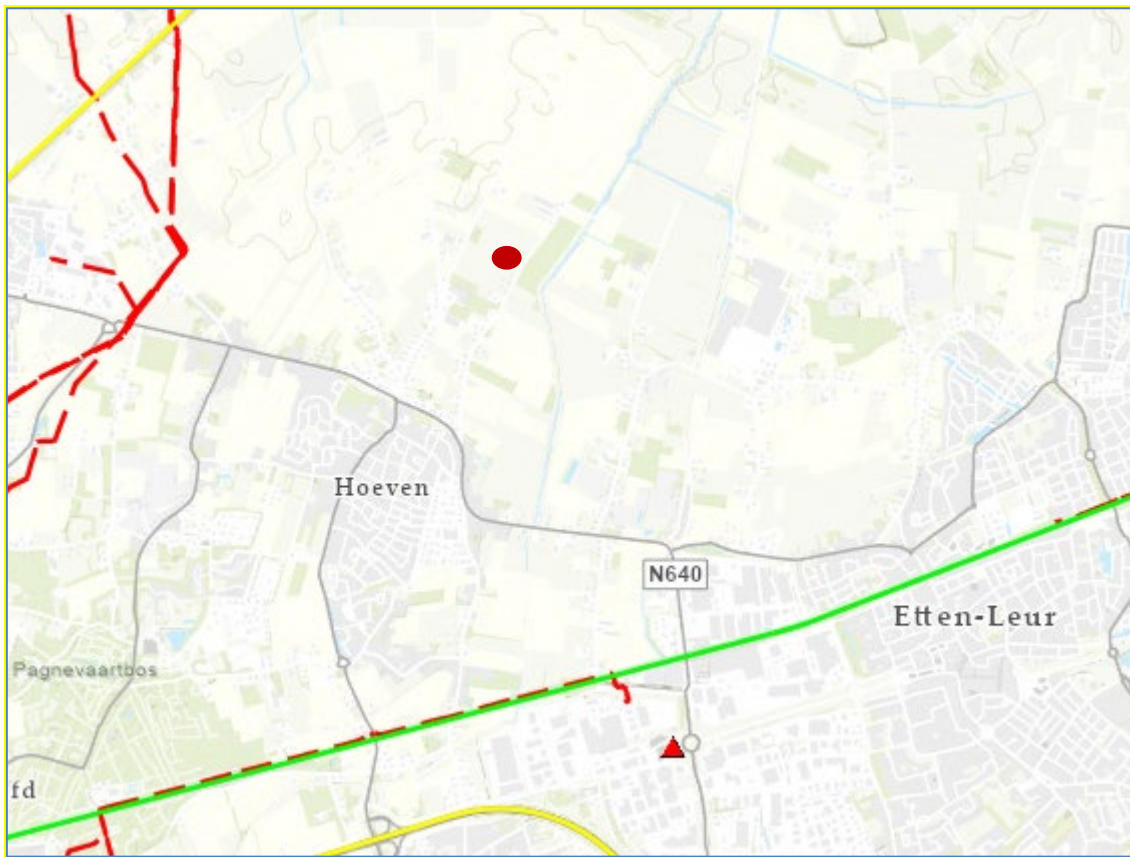
Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Beoordeling

Met het plan wordt geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Het bedrijf van initiatiefnemers zelf betreft geen inrichting waarop het Bevi van toepassing is en met de planregels wordt de vestiging van een dergelijk bedrijf ook niet mogelijk gemaakt.

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de risicokaart¹.

¹ Op de risicokaart is het invloedsgebied van de hierna benoemde risicobron Shell Nederland Chemie B.V. niet zichtbaar te maken.



Uitsnede risicokaart, plangebied aangeduid met rood (bron: www.risicokaart.nl)

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie B.V. en vanwege toxische scenario's is het plangebied tevens gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A58 en de spoorlijnen Roosendaal - Breda en Lage Zwaluwe - Roosendaal. Om die reden is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van andere risicobronnen (andere risicovolle inrichtingen, andere transportroutes of buisleidingen). Gelet op de grote afstand van het plangebied tot de risicobronnen is enkel een beperkte verantwoording van het groepsrisico, die ingaat op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, aan de orde.

Verantwoording van het groepsrisico

Bij deze verantwoording is gebruik gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Halderberge. Dit document is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Beschrijving maatgevend scenario

Gelet op de afstand van het plangebied tot de risicobronnen en de vervoerde stofgroepen is een toxisch scenario het maatgevende scenario. Een toxisch incident met giftige gassen treedt op wanneer als gevolg van een brand toxische dampen vrijkomen. Deze dampen worden meegevoerd door de wind.

Incident toxische stoffen

Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een incident met een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat.

De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid.

Binnen het plangebied zijn geen minder of niet zelfredzame personen aanwezig.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident met toxische stoffen is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk, waarbij de meest voorkomende windrichting in Nederland vanuit het zuidwesten komt.

Om de zelfredzaamheid te vergroten bij het vrijkomen van toxische stoffen (niet zichtbaar) is het van belang dat een waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. De locatie ligt binnen het dekkingsgebied van de WAS. Bovendien is alarmering via de telefonische dienst NL-Alert mogelijk.

Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies van de Veiligheidsregio. Dit standaardadvies is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.6 Water

Toetsingskader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. Hierna is het relevante waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen/ voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Halderberge. Het gaat dan om het waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot de volgende accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² gold vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie. Per 26 maart 2021 is dit gewijzigd naar 500 m².

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Gemeentelijk beleid

Vanaf 1 januari 2020 is het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023 van kracht. Hierin is opgenomen dat, met het oog op klimaatverandering, bij iedere ruimtelijke ontwikkeling waterberging gerealiseerd moet worden. Vanuit het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan, geldt dat voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, een bergingseis van toepassing is van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur.

In de bestaande situatie is het verharde oppervlak in totaal 975 m² (woning 175 m², loods 300 m² en erfverharding circa 500 m²).

Met het beoogde nieuwbouwplan vindt een wijziging plaats in de oppervlakteverharding. Deze neemt toe met in totaal 1.600 m² (vergroting loods 300 m², bijgebouw 65 m² en toename erfverharding 1.235 m²). In de nieuwe situatie is dus een totaal verhard oppervlak van (975 + 1.235 =) 2.210 m².

Voor de eerste 1.000 m² leidt dit tot een bergingsopgave van 7 m³ en voor de overige 1.210 m² is de bergingsopgave 72,6 m³, in totaal 79,6 m³.

Deze berging is op eigen terrein aan te leggen in de vorm van een wadi. Dit past bij de gemeentelijke voorkeur voor 'vasthouden' bij retentievoorzieningen. Het regenwater krijgt hierdoor de mogelijkheid te infiltreren. De omvang van het plangebied biedt hiervoor genoeg mogelijkheden. De exacte uitvoering van deze voorziening zal in nauw overleg met de gemeente worden bepaald.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Tussen het perceel en de weg is een greppel aanwezig. De bestaande inrit tot het perceel blijft behouden. Er worden vooralsnog geen wijzigingen aan het bestaand oppervlaktewater verwacht.

Hemelwater

Het plangebied is wegens ligging in het gebied waar meestal sprake is van kwel niet geschikt voor infiltratie (bron: wateratlas Noord-Brabant). Te bergen hemelwater kan dus niet in de bodem intrekken, maar dient afgevoerd te worden via het oppervlaktewater. Het systeem van watergangen dat langs de Palingstraat ligt, is hiervoor een geschikt afvoersysteem.

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Advies behandeling afvalwater

In het plangebied wordt het bestaande bedrijfsgebouw uitgebreid met enkele kantoorruimtes en personeelsvoorzieningen (toiletten en een kantine). De kantine is een ruimte waar medewerkers de zelf meegebrachte lunch kunnen nuttigen; er worden dus geen voedingsmiddelen bereid waarbij eventueel vethoudend afvalwater wordt geproduceerd.

Voor de productie van afvalwater is uitgegaan van de afvalwaterproductie voor een woning op basis van de Leidraad Riolerings. Alhoewel er 2 werkplekken zijn voorzien, wordt ervan uitgegaan dat dagelijks 5 personen de gehele werkdag in het gebouw verblijven. Voor een woning met een gemiddelde bezetting van 2,5 bewoners geldt een gemiddelde afvalwaterproductie van 120 l per persoon per dag. Als dit kental ook wordt gebruikt voor de aangenomen bezetting van 5 personen, leidt dit tot een dagelijkse afvalwaterproductie van 600 l (0,6 m³) dat dient te worden afgevoerd.

De toekomstige bebouwing binnen het plangebied zal worden aangesloten op het aanwezige gemeentelijk (druk)riool om dit afvalwater af te voeren. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Halderberge te worden uitgevoerd.

Conclusie

Om te voldoen aan de watertoets wordt deze waterparagraaf formeel ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomst hiervan wordt te zijner tijd in deze toelichting opgenomen.

4.7 Natuur

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Soortenbescherming

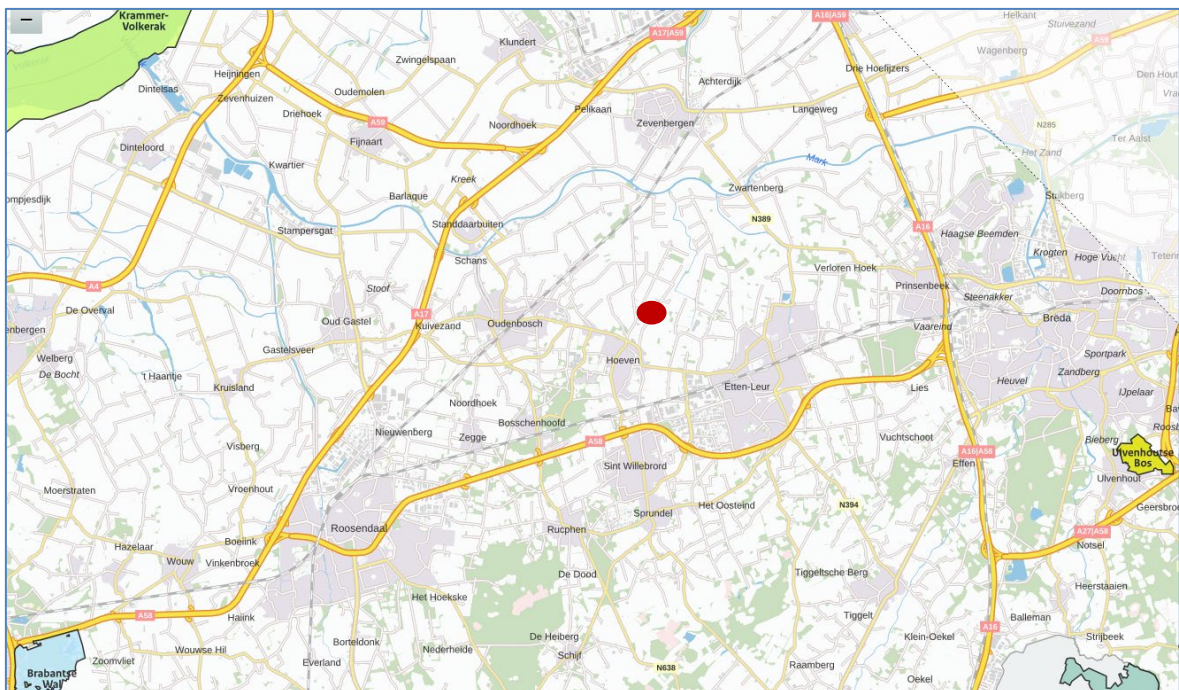
Gezien de aard van het initiatief dient met name beoordeeld te worden of ter plaatse van de uitbreidingen van de loods en de nieuwe erfverharding zich beschermde natuurwaarden bevinden die mogelijk verstoord worden door deze ontwikkelingen.

Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de omliggende agrarische gronden is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten ter plaatse niet te verwachten. De toename van de erfverharding rondom de loods vindt plaats op gronden die nu met gras zijn ingezaaid.

De bouwwijze van de loods – stalen spanten voorzien van plaatmateriaal, waarbij geen sprake is een schouw – maakt dat deze geen geschikte rust- of verblijfplaats voor vogels of vleermuizen vormt.

Gebiedsbescherming

Het plangebied zelf heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied met stikstofgevoelige habitat typen is gelegen op ongeveer 14,5 kilometer afstand en betreft het gebied Ulvenhoutse bos².



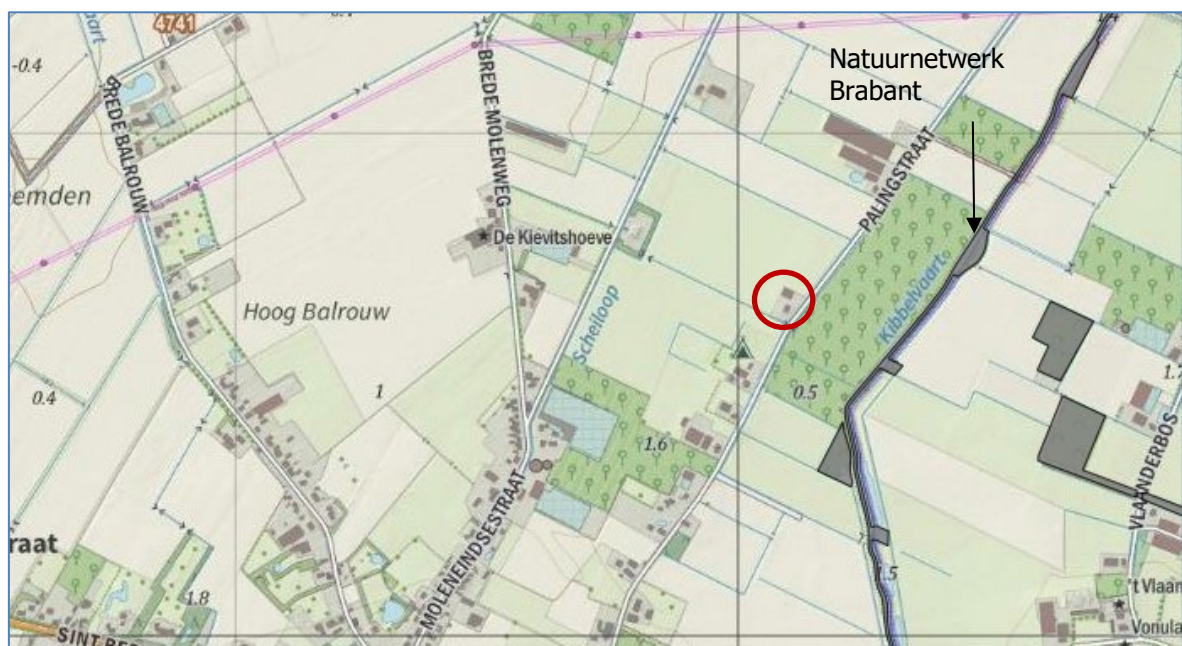
Kaart ligging Natura 2000 gebieden, plangebied aangeduid met rood (bron: Aeries)

² Het Natura 2000-gebied Hollands Diep is weliswaar op een kortere afstand gelegen maar betreft geen stikstofgevoelige habitat.

Gezien de afstand van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000 gebied en de aard en omvang van dit initiatief kan er van uit worden gegaan dat deze geen directe invloed hebben op het Natura 2000-gebied.

In de huidige planologische situatie is ter plaatse van het plangebied een agrarisch bedrijf mogelijk met bijbehorende bedrijfsmatige activiteiten en verkeersbewegingen van onder andere vrachtverkeer en agrarische voer- en werktuigen. In de nieuwe situatie is er sprake van een bedrijfsbestemming die gelet op de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer niet tot meer verkeer zal leiden dan in de huidige planologische situatie mogelijk is. Er is daardoor geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied als gevolg van deze ontwikkeling. Als worst-case scenario is een Aeries-berekening gemaakt, waarbij ervanuit is gegaan dat het hier een compleet nieuwe ontwikkeling betreft. Deze berekening, die als bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd, toont aan dat zelfs in die situatie geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie.

Het plangebied is niet gelegen in gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant, zoals uit onderstaande kaartuitsnede blijkt. De EVZ Kibbelvaart is gelegen op een afstand van circa 200 meter. Gelet op de aard en omvang van dit initiatief, heeft dit gelet op deze afstand geen gevolgen voor deze EVZ.



Kaart liggend Natuurnetwerk Brabant, NNB aangeduid in grijs, plangebied aangeduid met rood

Conclusie

Het aspect natuur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. De gemeente Halderberge heeft ervoor gekozen, in het kader van voornoemde wetgeving een eigen archeologiebeleid te formuleren (beleidsnota van de gemeente Halderberge 'Ons ongeschreven verleden', met bijbehorende archeologische verwachtings- en advieskaarten).

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MoMo) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen, dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In een ruimtelijke onderbouwing 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.

Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden verantwoord dat er geen archeologische waarden worden verstoord. De gemeente Halderberge heeft haar archeologiebeleid uitgewerkt in de beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden'. Deze nota is vastgesteld op 22 september 2011. Op basis van dit beleidsstuk is een archeologische advieskaart opgesteld waarmee men kan bepalen of een locatie wellicht archeologisch interessant is en welke verwachtingswaarde daar dan mee gemoeid gaat.

Uit de gemeentelijke archeologische advieskaart (zie onderstaande afbeelding) blijkt dat ter plaatse van het plangebied meerdere archeologische verwachtingswaarden gelden.



Uitsnede gemeentelijke archeologische advieskaart buitengebied, plangebied rood omcirkeld

Te beschermen archeologische verwachtingswaarden zijn in het geldende bestemmingsplan aangeduid. Het plangebied kent deze aanduiding voor een deel; het noord-oostelijke deel van het plangebied kent een hoge verwachtingswaarde, voor het overige deel van het plangebied is deze waarde onbekend. Deze hoge verwachtingswaarde is in het geldende bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Op gronden met deze dubbelbestemming is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

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

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het bestaande bouwvlak de bestaande loods uit te breiden. Een onderzoek naar archeologische waarden is hiervoor op grond van het bovenstaande (bouwen binnen bestaand bouwvlak) niet noodzakelijk.

Verder is het voornemen de erfverharding (zonder bebouwing) uit te breiden ten noordoosten van het bouwvlak. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie -2' is het niet toegestaan werkzaamheden uit te voeren die bestaan uit grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m. Voor het uitbreiden van de erfverharding met een diepte van niet meer dan 40 centimeter is het derhalve ook niet nodig om nader archeologisch onderzoek uit te voeren. Indien dieper wordt gegraven zijn in het wijzigingsplan regels opgenomen waaraan dient te worden voldaan.

Met het initiatief worden de archeologische waarden niet onevenredig geschaad. Aangezien de beoogde werkzaamheden passend zijn binnen de regels van de dubbelbestemming is een nader onderzoek naar de archeologische waarden niet noodzakelijk. Er wordt verwacht dat deze waarden door het initiatief niet onevenredig worden geschaad. De dubbelbestemming wordt gehandhaafd om de archeologische waarden te beschermen.

Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

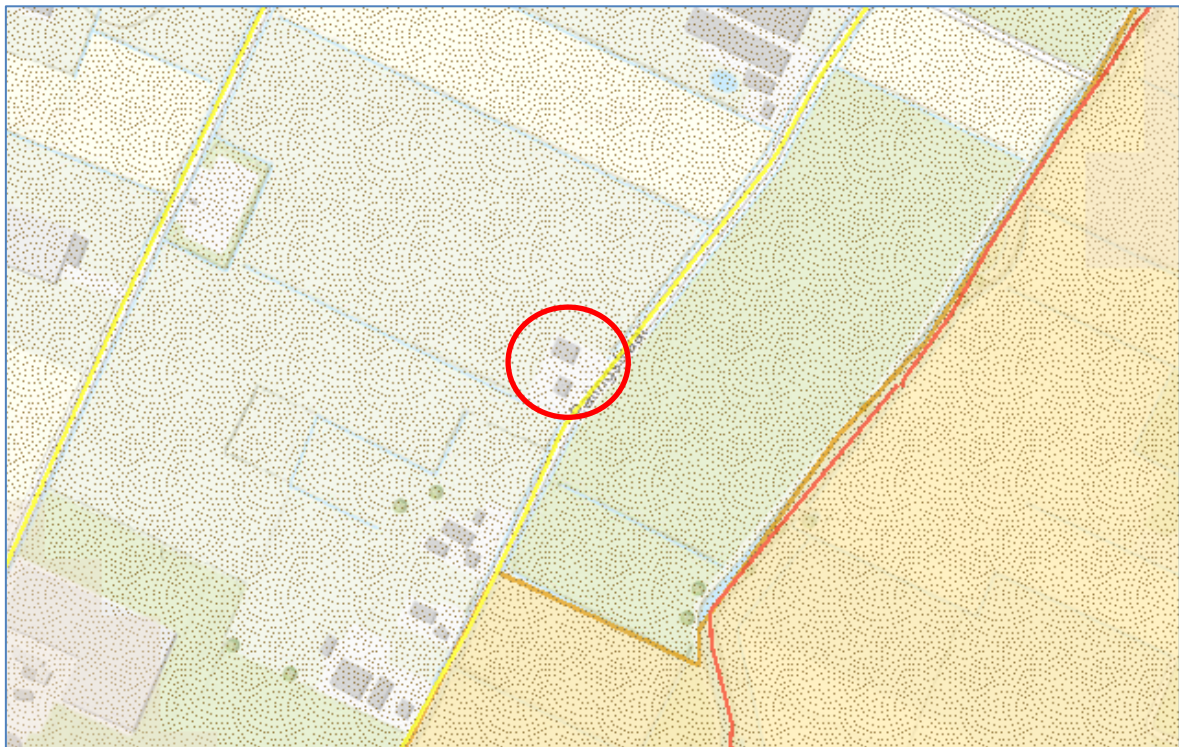
In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. De gemeente waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Beoordeling en conclusie

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles.

Uit navolgende uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat het plangebied zelf niet als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt. Wel ligt het plangebied binnen een als zodanig aangeduid 'archeologisch landschap'.

De Palingstraat is aangeduid als een lijnvormig element van zeker historisch belang. Het initiatief heeft geen gevolgen voor de wegenstructuur en de Palingstraat, zodat dit geen belemmering vormt.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant met plangebied rood omcirkeld

Conclusie

De ontwikkeling heeft weinig tot geen invloed op het versterken dan wel aantasten van waardevolle landschappelijke structuren. Binnen het plangebied zijn volgens deze kaart verder geen waardevolle cultuurhistorische elementen, structuren of monumenten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming.

Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge

Toetsingskader

De gemeente Halderberge heeft haar beleid met betrekking tot cultuurhistorisch erfgoed vastgelegd in de Beleidsnota 'Inspirerend verleden'. Deze nota is vastgesteld op 22 september 2011. De nota geeft richting en visie aan de houding die de gemeente heeft aangaande haar cultureel erfgoed en de wijze waarop zij dit wenst te beschermen. Ten behoeve van deze nota is een gemeentelijke cultuurhistoriekaart opgemaakt die een actueel overzicht van het bovengrondse cultuurhistorische erfgoed biedt. Hieronder is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge met plangebied rood omcirkeld

Beoordeling

Volgens deze kaart is het plangebied gelegen in het overgangsgebied tussen klei- en zandgrond. Verder ligt het plangebied volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie in een archeologisch landschap.

Op deze kaart is de Palingstraat aangeduid als een waardevol lijnelement, namelijk een drift of steeg. De ontwikkeling heeft weinig tot geen invloed op het waardevolle lijnelement doordat de bebouwing circa 10 meter van de weg ligt.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.9 Verkeer en parkeren

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

De beoogde ontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op de verkeerskundige situatie in de omgeving. In de nieuwe situatie blijven verkeersbewegingen gezien de aard en omvang van de bedrijfsmatige activiteiten van het bedrijf van initiatiefnemers relatief beperkt.

Op basis van de kencijfers zoals opgenomen in CROW-publicatie 381 (2018) is de verkeersgeneratie berekend. Voor een arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf zoals dat van initiatiefnemer, geldt in het buitengebied een kencijfer voor de verkeersgeneratie van (maximaal) 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal. Bij een toekomstig bruto vloeroppervlak van de bedrijfsbebouwing van circa 600 m² leidt dit dan tot een verkeersgeneratie van (6 x 5,7 =) 34,2 verkeersbewegingen per etmaal. Door dit cijfer te vermenigvuldigen met 1,33 wordt het aantal verkeersbewegingen per werkdag verkregen, te weten (1,33 x 34,2 =) 45,5, afgerond 46 verkeersbewegingen.

De Palingstraat beschikt over voldoende capaciteit om dit aantal verkeersbewegingen per werkdag af te wikkelen. De locatie zelf heeft een afdoende brede en verharde inrit naar de Palingstraat.

In de huidige situatie is planologisch gezien een agrarisch bedrijf ter plaatse mogelijk, met alle bijbehorende verkeersbewegingen van vrachtverkeer en landbouwvoer- en werktuigen, zodat per saldo de impact van de ontwikkeling op de toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt blijft.

Het verharde erf biedt voldoende mogelijkheden voor afhandeling van laad- en losactiviteiten op eigen terrein en daarnaast voor parkeren. Het betreft parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning en ten behoeve van de werknemers van het bedrijf. De initiatiefnemer is eigenaar van het bedrijf en woonachtig op de locatie. Naast hem en zijn echtgenote, zijn nog 7 mensen werkzaam bij het bedrijf. De werknemers komen naast met eigen vervoer ook met bedrijfsvervoersmiddelen naar de locatie. Enkele keren per week wordt het bedrijf bezocht door klanten of leveranciers.

De gemeente Halderberge heeft de 'Kadernota parkeren 2017-2021' vastgesteld om vraag en aanbod naar parkeergelegenheden op elkaar af te stemmen. Het buitengebied van de gemeente Halderberge behoort tot gebied C 'Overig gemeente Halderberge'.

Voor arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven –waar het bedrijf van initiatiefnemers toe gerekend wordt – geldt een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per 100 m² bvo. Bij een toekomstig bruto vloeroppervlak van de bedrijfsbebouwing van circa 600 m² leidt dit dan tot een benodigd aantal van 6 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen wordt aangelegd op het eigen terrein aan de zijde van het bedrijfsgedeelte.

Het aantal parkeerplaatsen dat op grond van het beleid benodigd is voor de vrijstaande bedrijfswoning bedraagt 2,3. Om hieraan te voldoen worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd nabij de vrijstaande bedrijfswoning.

4.10 Gezondheidsaspecten i.r.t. veehouderijen

Toetsingskader

Veehouderijen, en in het bijzonder geitenhouderijen en pluimveehouderijen in de buurt van het plangebied kunnen van invloed zijn op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en leefklimaat. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Er zijn rondom dit aspect nog veel onduidelijkheden en veel nader onderzoek is nog nodig om nauwkeurige uitspraken te kunnen doen over een eventuele directe relatie tussen de nabijheid van veehouderijen en effecten op de gezondheid van mensen. Voor zover er verbanden gevonden zijn, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderijen en voor bewoning bestemde locaties en op het aantal veehouderijen binnen een zeker straal van bewoonde gebieden.

Van het plan zelf gaan geen negatieve effecten voor de volksgezondheid uit naar de omgeving, omdat het plan geen veehouderij mogelijk maakt.

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.

Uit het VGO2 rapport (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) van het RIVM (Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu) blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Voor pluimveehouderijen geldt een straal van 1 kilometer. Onduidelijk is waardoor dit verhoogde risico precies wordt veroorzaakt.

Beoordeling

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn op basis van de Web-BVB geen geitenhouderijen gelegen. Binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen.

Het voorliggend wijzigingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarbij worden binnen het plangebied met dit wijzigingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Bij dit plan is er sprake van een reeds bestaande bedrijfswoning.

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. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 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

Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor dit initiatief. Bovendien is er in de bestaande situatie al sprake van bewoning van de (voormalige agrarische) bedrijfswoning.

4.11 Spuitzones

Met name bij het telen van fruit in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gebruikelijk. Om de middelen op de bomen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd.

Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd. Met het uitvoeren van verschillende drift reducerende middelen zoals het aanplanten van windhagen en aanleggen van kavelsloten kan het risico op drift worden verlaagd en kan daarmee de indicatieve afstand van 50 meter worden verkleind.

Het is op de agrarisch bestemde percelen die rond het plangebied zijn gelegen toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. In praktijk is het niet waarschijnlijk dat er teelten op deze percelen plaats zullen gaan vinden waar verticaal spuiten van gewasbeschermingsmiddelen, zoals bij fruitboomgaarden waarvoor de richtafstand van 50 meter met name bedoeld is, aan de orde is. De aard van de gronden leent zich bij uitstek voor grondgewassen. Dergelijke gewassen worden neerwaarts bespoten, wat de drift –zo die er al is – aanzienlijk beperkt.

Spuitzones vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van teelten waar gewasbeschermingsmiddelen bij gebruikt worden. Mocht het gebruik van de gronden wijzigen dan zijn er voldoende mogelijkheden om drift reducerende maatregelen te treffen. Bovendien is er in de bestaande situatie al sprake van bewoning van de (voormalige agrarische) bedrijfswoning.

4.12 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er ingegaan te worden op de aanvaarbaarheid van het heersende geurniveau ter plaatse. Hiervoor is gebruik gemaakt van de geurkaart inzake de achtergrondbelasting zoals deze is opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze kaart geeft een indicatie van de achtergrondbelasting en is gezien het relatief gering aantal veehouderijen in de omgeving van het plangebied voldoende.

De geurbelasting wordt uitgedrukt in odeur units per kubieke meter lucht (ouE/m³). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om een eigen geurbeleid op te stellen. De gemeente Halderberge heeft geen geurverordening vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de hierboven benoemde geurkaart met daarop het plangebied in rood weergegeven.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (met plangebied in rood); bron: ODZOB

Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied kwaliteit van de leefomgeving varieert tussen 'matig' en 'redelijk goed'. Dit laatste is het geval ter plaatse van de bedrijfswoning.

Het geurniveau ter plaatse vormt geen belemmering voor dit initiatief.

De bedrijfsactiviteiten van een beregeningsbedrijf vormen op zichzelf geen bron van mogelijke geurhinder. De vestiging van het bedrijf leidt niet een toename van al aanwezige achtergrondbelasting van geur of geurhinder.

4.13 Technische infrastructuur

Toetsingskader

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

Beoordeling en conclusie

Er liggen of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke kabels en leidingen die de ontwikkeling kunnen belemmeren of door middel van een regeling planologische bescherming behoeven.

4.14 M.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsingskader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Als een activiteit onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. valt, geldt een mer-beoordelingsplicht. De mer-beoordelingsplicht is van toepassing indien:

- i. de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
- ii. sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, waaronder het bestemmingsplan.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend initiatief waarbij een agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming is geen activiteit als bedoeld in het Besluit m.e.r.

Gelet op de ligging van het plangebied en de aard en omvang van het initiatief kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling, worden uitgesloten.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Opbouw van het juridische plan

Dit wijzigingsplan bestaat uit regels, een verbeelding, vergezeld met een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Voor de plansystematiek is aansluiting gezocht bij de standaard systematiek van de gemeente Halderberge en de geldende regels van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge".

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Toelichting juridische planbeschrijving

Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van een agrarische bestemming met bouwvlak naar een bedrijfsbestemming, conform de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.11 sub g van het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

De gronden die benut worden voor de landschappelijke inpassing worden voorzien van de passende bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

Voor het overige zijn in dit wijzigingsplan de regels van het vigerende bestemmingsplan van toepassing verklaard met dien verstande dat een toevoeging is gemaakt voor de voorwaardelijke verplichting die ziet op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Verder is aan de regels toegevoegd en op de verbeelding vastgelegd dat de maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing 600 m² mag bedragen en door middel van een functieaanduiding is vastgelegd dat ter plaatse een beregeningsbedrijf gevestigd mag zijn.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten alsmede eventuele planschade komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is voor de gemeente Halderberge derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorbereiding / participatie

Vóór de start van de formele procedure heeft initiatiefnemer medio november 2021 de direct omwonenden geïnformeerd over de planvorming en hen verzocht opmerkingen naar aanleiding daarvan aan hem kenbaar te maken. De omwonenden zijn derhalve gekend in het initiatief en hebben gelegenheid gehad te reageren op het plan. Een verslaglegging van deze participatie is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. Hierop zijn geen reacties binnengekomen die hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 juni 2022 tot en met 27 juli 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen, waardoor het ontwerp wijzigingsplan niet is aangepast.



samen onze omgeving creëren