



Advies Omgevingsrecht

Toelichting wijzigingsplan

Heul 65 en 67, Hoeven

Projectcode : 2021/022
Datum : Oktober 2024
Opdrachtgever : Familie Naalden
Contactpersoon: mw. C.A.M. Naalden

Gemeente : Halderberge

Uitvoering : T.J. Advies Omgevingsrecht, dhr. T.A.J. Jansen

Status : ontwerp
IMRO : NL.IMRO.1655.BPW6056-B001

VOORWOORD

Voor u ligt een toelichting op het wijzigingsplan 'Heul 65 en 67, Hoeven' waarbij nader wordt ingegaan op de omschakeling van een voormalige agrarische tuinderijlocatie naar woonbestemming met aanduiding 'Voormalige agrarische bebouwing'.

In de voorliggende toelichting zijn de planologische, milieukundige en locatie specifieke aspecten in relatie tot de beoogde ontwikkeling weergegeven.

Deze toelichting is in opdracht van de familie Naalden opgesteld door T.J. Advies Omgevingsrecht.

1 INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Omgeving en beschrijving bestaande situatie	7
2.2	Het planvoornemen	8
3	RUIMTELIJK BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2	Provinciaal beleid (Verordening)	11
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Omgevingsvisie gemeente Halderberge	15
3.3.2	Geldend bestemmingsplan	16
4	OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	Beeldkwaliteit / stedenbouwkunde / landschap	18
4.2	Natuur	19
4.2.1	Wet natuurbescherming	19
4.2.2	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3	Milieuzonering	23
4.4	Geur	25
4.5	Spuitzones	27
4.6	Luchtkwaliteit	28
4.7	Bodem	30
4.8	Mobiliteit / infrastructuur	30
4.9	Geluid / Lawaai	31
4.10	Trillinghinder	31
4.11	Water	33
4.11.1	Watertoets	33

4.11.2	Gemeentelijk rioleringsplan Halderberge	34
4.12	Cultuurhistorie	35
4.13	Archeologie	38
4.14	Externe veiligheid	39
4.15	Leidingen	42
4.16	MER	42
4.17	Conclusie	42
5	JURIDISCHE PLANOPZET	43
5.1	Planologisch-juridisch	43
5.2	Toelichting verbeelding	43
5.3	Toelichting regels	44
5.4	Grondexploitatie / planschade	44
6	UITVOERBAARHEID	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1	Vooroverleg en zienswijzen	45
6.2.2	Vaststelling en beroep	45
	BIJLAGEN	46

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor de ruimtelijke toelichting, de ligging van het plangebied, het vigerend bestemmingsplan en een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

De familie Naalden woont sinds twee generaties op het tuinderijcomplex ter plaatse van Heul 65 en 67 te Hoeven. In 1968 is het agrarische bedrijf naar deze locatie verplaatst. Vanaf deze tijd is uitvoering gegeven aan een kassenbedrijf gericht op het telen van o.a. radijs en aardbeien.

De huidige generatie Naalden heeft niet de ambitie om het agrarisch bedrijf op een professionele wijze voort te zetten. Derhalve is in 2003 de keuze gemaakt om de bedrijfsmatige activiteiten te beëindigen. Mede gelet op de vele burgerwoningen in de omgeving was verkoop ten behoeve van verdere intensivering van het kassenbedrijf niet aan de orde.

Met het wijzigingsplan wordt voorzien in de bestemmingswijziging van twee bedrijfswoningen naar twee burgerwoningen. De woning aan Heul 67 zal in de verkoop worden gebracht. Heul 65 blijft in gebruik door de familie Naalden. De andere woning wordt verkocht aan derden. Vandaar dat initiatiefnemer de vrijkomende woningen gereed wil maken voor privaat gebruik.

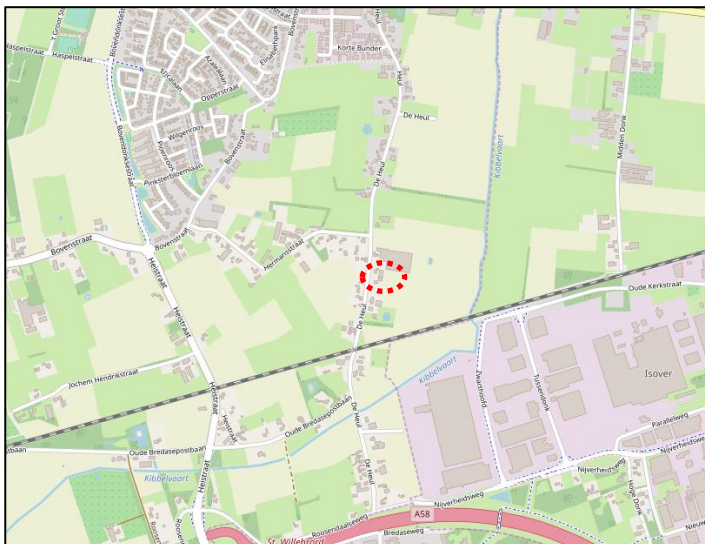
Het beoogde initiatief is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor realisering van het initiatief is een wijzigingsplanherziening op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk en mogelijk via art. 4.8.9 van het geldende bestemmingsplan.

Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Hoeven. Het plangebied heeft betrekking op de locaties op de Heul 65 en 67 te Hoeven.

De percelen welke betrekking hebben op onderhavig plan staan kadastraal bekend staan als kadastrale gemeente Hoeven, sectie L en nummers 430, 431 en 432.



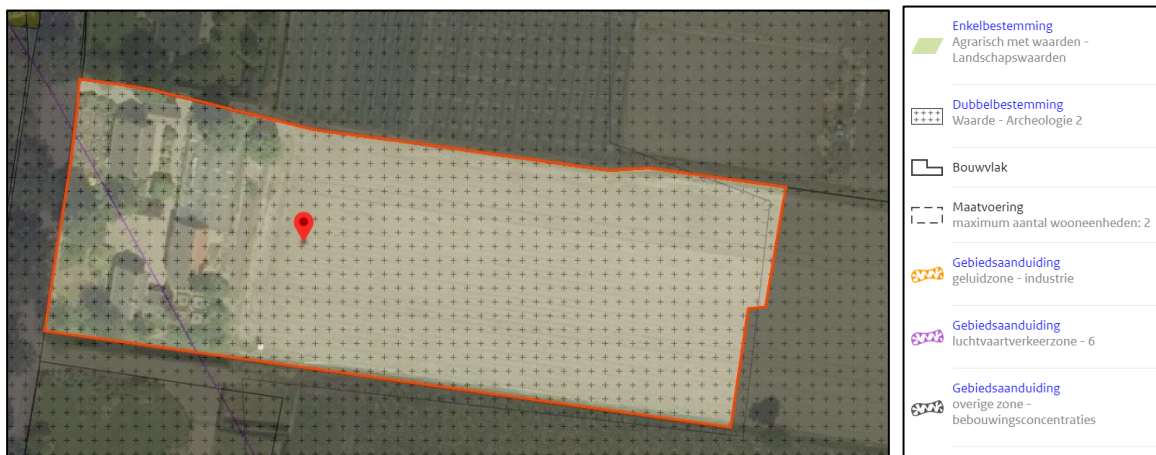
Afbeelding 1: Overzicht locatie, rode contour betreft het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het buitengebied van de gemeente Halderberge is het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' van toepassing, welke is vastgesteld op 14 december 2017 en onherroepelijk is sinds 9 oktober 2019.

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn binnen het plangebied aanwezig, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden';
- Dubbelbestemming 'Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Maatvoering – maximum aantal wooneenheden: 2;
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 5';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 6';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentraties'.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 van het plan wordt het vigerende beleid op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief verantwoord.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Omgeving en beschrijving bestaande situatie

Op de locatie is sprake van een kleinschalige (voormalige) agrarische bedrijfslocatie, welke al lange tijd gebruikt wordt voor het hobbymatig telen van o.a. groente en planten. In de omgeving zijn verschillende functies aanwezig. Dit betreffen hoofdzakelijk woonfuncties en kleinschalige agrarische functies, verder is op korte afstand een atelier gelegen.



Afbeelding 3: vooraanzicht Heul 65 (links) en Heul 67 (rechts)

Hieronder is per perceel een omschrijving gegeven van de aanwezige gebouwen.

Perceel 430

Op het kadastrale perceel met nummer 430 is de bedrijfswoning op de Heul 67, 4741 RB te Hoeven gelegen. Deze bedrijfswoning is gerealiseerd omstreeks 1968. Op het perceel is tevens een bijgebouw aanwezig welke in het verleden dienst heeft gedaan als bedrijfsschuur voor o.a. het uitvoeren van sorteerwerkzaamheden e.d. Deze schuur heeft een oppervlak van circa 110 m².

Perceel 431

Op het kadastrale perceel met nummer 431 is de bedrijfswoning op de Heul 65, 4741 RB te Hoeven gelegen. Deze bedrijfswoning is gerealiseerd omstreeks 1996. Op het perceel is tevens een garage aanwezig met een oppervlak van circa 50 m². Tot slot is op de locatie een (hobbymatige) kas aanwezig met een oppervlak van 325 m².

Perceel 432

Het kadastrale perceel met nummer 432 is hoofdzakelijk landbouwkundig in gebruik. In het verleden heeft op deze locatie een kassencomplex gestaan. In het verleden is circa 6.800 m² aan kassen gesloopt. Deze kassen zijn gesloopt omstreeks het jaar 2000.



Afbeelding 4: Uitsnede luchtfoto van het voormalige kassencomplex in 2000



Afbeelding 5: Uitsnede luchtfoto bestaande situatie

2.2 Het planvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens om twee landelijke woonkavels in te richten, waarbij de bestaande bedrijfswoningen behouden blijven. De woningen zullen qua bouwvolume, goothoogte en bouwhoogte aansluiten aan de eisen uit het vigerende bestemmingsplan. Deze woningen zullen landschappelijk worden ingepast.

Beoogde ontwikkelingen

De familie Naalden is voornemens om het voormalig agrarisch bouwvlak van 1,0 hectare te verkleinen naar twee woonbestemmingen met een oppervlak van 1.200 m² en 1.305 m² en de bebouwing wordt teruggebracht naar 200 m² per bouwvlak. Met de nieuwe situatie wordt invulling gegeven aan het nieuwe gebruik van de locatie. In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 6: Beoogde indeling locatie

3 Ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt beknopt ingegaan op de diverse beleidsonderdelen, die van toepassing zijn op het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

Door het voorgenomen initiatief op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050. Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- Sterke en gezonde steden en regio's;

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

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

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit de rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt als nationaal belang aangemerkt, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, in verhouding tot de prioriteiten en ambities uit de NOVI. Wel levert onderhavig plan een bijdrage aan een maatschappelijke behoefte, namelijk woningbouw waarbij wordt voorzien in een actuele lokale woningbouwbehoefte. Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing volgt bovendien dat het plan in overeenstemming is met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Het voornemen is daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond Rijkswaardwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Door de ontwikkeling op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2 Provinciaal beleid (Verordening)

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De omgevingsvisie legt de hoofdlijnen van het beleid voor de fysieke leefomgeving vast en daarmee de basisopgave en de hoofdopgaven voor de toekomst. De basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De hoofdopgaven hebben betrekking op het werken aan de Brabantse energietransitie, het werken aan klimaat proof worden, het werken aan de slimme netwerkstad en het werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

Onderhavige ontwikkeling, het omschakelen van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen op een agrarische bedrijfslocatie, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het betreft een plan, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte en er wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuur en het aanwezige woningtype (vrijstaand). Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en hierna meermaals aangepast. De verordening richt zich tot gemeenten doordat de verordening regels bevat die een gemeente moet betrekken bij hun besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De kaarten 3 t/m 7 behorende bij de Omgevingsverordening bevatten instructieregels voor gemeenten.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5 t/m 3.8)

De provincie wil de omgevingskwaliteit bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Deze zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals verwoord in de Omgevingswet. De wet kent als maatschappelijk doel het in onderlinge samenhang:

1. Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van natuur, en
2. Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bij de zorgplicht gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Omgevingsvisie:

- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Toepassing van de lagenbenadering
- Meerwaardecreatie

Doel van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het voorkomen van nieuwvestiging in het landelijk gebied is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een ander uitgangspunt is dat de toedeling van functies in het landelijk gebied binnen een bestaand bouwperceel plaatsvindt.

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Bij de afweging gaat het niet alleen om de effecten op de omliggende functies in het gebied maar ook op effecten van een ontwikkeling elders. En niet alleen de effecten nu maar ook de effecten naar de toekomst: past de ontwikkeling binnen de toekomstige ontwikkelingsrichting van een gebied? De intensiteit van de afweging hangt af van het gebied en de ontwikkeling. Naarmate een ontwikkeling minder inbreuk maakt op de leefomgeving of de omgevingskwaliteit, is ook de afweging minder indringend.

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, ecologische of sociale invalshoek te bekijken maar bij ontwikkelingen met een impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde. Dit vraagt om een vernieuwende, gebiedsgerichte invulling van het streven naar een balans tussen People, Planet en Profit. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

De omschakeling van een agrarische bedrijfslocatie met twee bedrijfswoningen naar twee burgerwoningen in een bebouwingslint, waarbij het bouwvlak verkleind wordt kan gezien worden als passend.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten 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, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting.

Wonen in Landelijk gebied (art. 3.68 en 3.69)

Ten aanzien van wonen in het landelijk gebied zijn regels opgenomen in omgevingsverordening.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Op onderhavige locatie zijn twee bedrijfswoningen feitelijk en legaal aanwezig. Er is bij deze functies geen sprake van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen. In de gewenste situatie worden de twee bestaande woningen omgezet naar een burgerwoning. In artikel 3.69 worden hiervoor mogelijkheden geboden.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;*
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.*

In de beoogde situatie worden er geen andere functies toegelaten.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Hiervan is geen sprake.

- b. een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:*
 - 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en*
 - 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.*

Hiervan is geen sprake

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

Hiervan is geen sprake.

- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

In de beoogde situatie worden twee bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. De bestaande woonfuncties worden verder niet gesplitst. Ook wordt overtollige bebouwing gesloopt. Dit betreft de nog aanwezig kas op het perceel. In het verleden is tevens een kas van 6.800 m² gesloopt, zie Afbeelding 4.

Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden het in gebruik nemen van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan op basis van de provinciale verordening.



Afbeelding 7: Uitsnede Omgevingsverordening, rode omkadering betreft het plangebied

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.9):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Halderberge is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'.

De notitie biedt:

- Een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- De mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dichtgetimmerd;
- Een eenduidige regionale methodiek;
- Duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte (Omgevingsverordening).

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Uit het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' blijkt dat de beoogde wijziging naar de bestemming 'Wonen' aangemerkt kan worden als een categorie 2-ontwikkeling.

Door toevoeging van een landschappelijke inpassing wordt een kwalitatieve meerwaarde gegeven. De realisatie van de landschappelijke inpassing is uitgewerkt in een erfbeplantingsplan. Het erfinrichtingsplan

dient niet alleen aan te sluiten op de bestaande structuur van de Heul maar dient tevens aansluiting te zoeken met het omliggend gebied en indien mogelijk te versterken. In Bijlage 1 is de landschappelijke inpassing bijgevoegd. Deze landschappelijke inpassing is opgesteld door het Brabants Landschap en wordt als voorwaarde opgenomen op de planverbeelding en in een overeenkomst.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Halderberge

Met de omgevingsvisie wil de gemeente Halderberge bereiken dat Halderberge aantrekkelijk blijft én nog aantrekkelijker wordt. Dit wordt ook wel “het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving” genoemd.

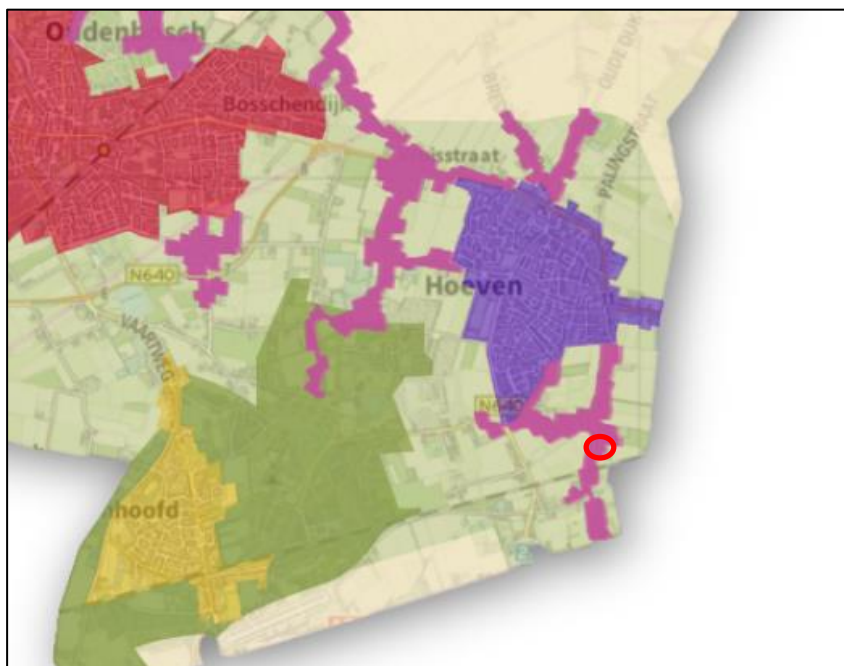
Binnen de omgevingsvisie van de gemeente Halderberge is de planlocatie gelegen binnen het ‘kleinschalig landschap’ en binnen ‘bebouwingsconcentraties’. Op de zandgronden rond de kernen is sprake van een halfopen landschap dat voornamelijk is ontstaan in vroegere tijden. Houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing hebben het landschap een kleinschalig en halfopen karakter gegeven. Binnen dit kleinschalige / halfopen landschap liggen verschillende gebieden, zoals De Stoof, Kuivezand-Heinsberg en Gastels Laag.

In sommige van deze gebieden is typerende lintbebouwing aanwezig, die omringd wordt door kleinschalige groen- en landschapselementen. Andere gebieden worden weer gekenmerkt door de aanwezigheid van boomkwekerijen en glastuinbouwbedrijven. Daarnaast is kenmerkend voor dit kleinschalige landschap dat water(lopen), kwelgebieden en retentievoorzieningen een plek innemen hierin. Waarden van het ‘kleinschalig landschap’:

- Landelijke omgeving waarin recreatie, natuur, landbouw, wonen en water samenkomt
- Gemengd agrarisch gebruik, met name boomkwekerijen en glastuinbouwbedrijven
- Rond de kernen: kleine bebouwingsclusters of verdichte lintbebouwing
- (Borgingsvrije zone van het) waterwingebied
- Oude groenelementen als houtwallen, laanbeplanting en geriefbosjes
- Onregelmatige verkaveling
- Beken/beekdalen

De verschillende bebouwingsconcentraties zijn beschreven in de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties van 24 september 2009. Daarin zijn de kwaliteiten beschreven en in beeld gebracht. De concentratie van de Heul betreft een bebouwingscluster in het zuidoosten van de gemeente ten noorden van de A58. Uit de beleidsvisie blijkt dat waar mogelijk zichtrelaties vanuit De Heul richting de ecologische verbindingszone zo veel mogelijk gehandhaafd moeten worden. Voor het gehele cluster geldt de mogelijkheid tot herschikking. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een steentje bijdragen aan handhaving van de groene omgeving. De harde overgangen tussen bebouwd en onbebouwd kunne verzacht worden door toevoeging van groen.

Door de beoogde landschappelijke inpassing en de sanering van het kassencomplex (in het verleden), wordt enerzijds er bijgedragen aan de waarden van het ‘kleinschalig landschap’, alsmede de versterking van het bebouwingscluster ‘De Heul’.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan, rode omkadering betreft het plangebied

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan. Voor de gewenste ontwikkeling zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen in art. 4.8.9 van het geldende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

Hieronder zijn de wijzigingsvoorwaarden en een beantwoording daarop weergegeven.

Art. 4.8.9 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' met aanduiding VAB

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

- a. *de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;*

In de beoogde situatie wordt het bouwvlak met circa 7.495 m² verkleind. Het beoogde bouwvlak sluit volledig aan bij het bestaande bouwvlak.

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

De bedrijfsmatige kassen zijn reeds in 2003 gesaneerd, met uw medewerking wordt agrarisch hergebruik i.r.t. het uitvoeren van een agrarisch bedrijf planologisch uitgesloten.

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

Het agrarische bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' wordt toegevoegd. Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen aanwezig.

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

In de bestaande situatie zijn reeds twee bestaande woningen aanwezig op de locatie. In de beoogde situatie blijven deze woningen gehandhaafd. Ondanks dat deze woningen in het verleden onderdeel hebben uitgemaakt van een agrarisch bedrijf zijn deze woningen gelijkwaardig met burgerwoningen voor de aspecten geluid en stof.

In hoofdstuk 4 is worden de milieukundige aspecten nader beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een (onevenredige) beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

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

In hoofdstuk 4 is worden de milieukundige aspecten nader beoordeeld, hieruit blijkt dat de woningen aanvaardbaar zijn vanuit een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

- f. *de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:*
- 1. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, waarbij het bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt verkleind;*
 - 2. het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;*
 - 3. er maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan voor doelmatig gebruik, waarbij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' wordt gebruikt om deze bijbehorende bouwwerken te duiden;*

In de beoogde situatie wordt alle overtollige bebouwing geamoveerd. Hierbij wordt opgemerkt dat reeds nagenoeg alle overtollige bebouwing is geamoveerd. In de beoogde situatie is sprake van een bestemmingsvlak 'Wonen' met een oppervlak van in totaal 2.505 m² (1.200 + 1.305 m²). Verder is per locatie maximaal 200 m² aan bijgebouwen toegestaan.

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

In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de beoogde landschappelijke inpassing. Voor de locatie is een landschappelijke inpassing opgesteld door het Brabants Landschap. De beoogde landschappelijke inpassing is planologisch vastgelegd in de regels en de verbeelding van het wijzigingsplan.

In die lijst is het volgende, van toepassing zijnde aspect opgenomen:

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

In de beoogde situatie wordt door de aanwezigheid van twee woningen een bestemmingsvlak 'Wonen' gecreëerd met een oppervlak van 2.505 m². Door het verwijderen van het bouwvlak vindt reeds kwaliteitsverbetering plaats.

In Bijlage 1 in de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.

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

N.v.t.

4 Omgevingsaspecten

Het formaliseren van de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling heeft invloed op de omgeving en leidt tot effecten ten aanzien van milieuhygiënische aspecten en de ruimtelijke ordening voor de omgeving. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkunde / landschap

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is, gebaseerd op het initiatief van initiatiefnemer en de ruimte die hierbij benodigd is op de locatie aan de Heul 65 en 67 en de nieuwe fase die ingaat voor de voormalige agrarische bedrijfslocatie.

De planologische omschakeling van de woningen hebben zeer beperkte impact op de omgeving. Door toevoeging van een landschappelijke inpassing wordt echter een kwalitatieve meerwaarde gegeven.

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Halderberge is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. De gemeente Drimmelen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant.

De notitie biedt:

- Een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- De mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dichtgetimmerd;
- Een eenduidige regionale methodiek;
- Duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte (Omgevingsverordening).

De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

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

Uit het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' blijkt dat de beoogde wijziging naar de bestemming 'Wonen' aangemerkt kan worden als een categorie 2-ontwikkeling.

In het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is voor categorie 2-ontwikkelingen een lijst weergegeven.

In die lijst is het volgende, van toepassing zijnde aspect opgenomen:

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

De realisatie van de landschappelijke inpassing is uitgewerkt in een erfbeplantingsplan, welke is opgesteld door het Brabants Landschap. Het erfinrichtingsplan dient niet alleen aan te sluiten op de bestaande structuur van de Heul en dient tevens aansluiting te zoeken met het omliggend gebied en indien mogelijk te versterken. In Bijlage 1 is de landschappelijke inpassing bijgevoegd.

Onderhavig plan betreft een ruimtelijke ontwikkeling welke qua schaal en omvang passend is in de omgeving en direct gerelateerd aan het 'buitengebied in brede zin'.

Aan de vereisten op grond van 'beeldkwaliteit, stedenbouwkunde en landschap' is voldaan c.q. kan worden voorzien.

4.2 Natuur

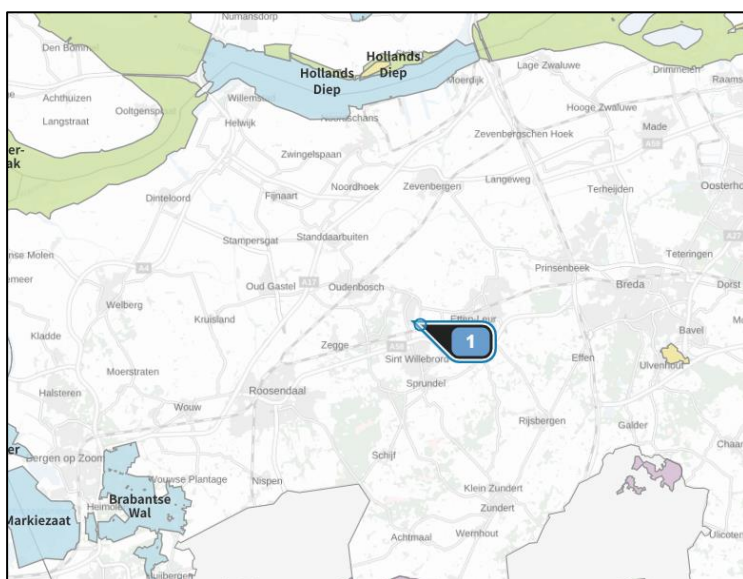
Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

4.2.1 Wet natuurbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied.



Afbeelding 9: planlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Het Ulvenhoutse Bos welke is gelegen op een afstand van ruim 14,4 kilometer. Gezien de afstand tot dit gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Er is derhalve geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Een berekening vanwege stikstof wordt derhalve ook achterwege gelaten.

Soortenbescherming

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

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

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

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

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

Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren uitbreiding beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Het bestaande bouwvlak wordt intensief gebruikt. Vanwege het intensieve gebruik van het bouwvlak en omliggende functies vinden er te veel verstoring plaats om te dienen als voortplantings-, vast rust- en/of verblijfplaats. Vanwege dit gebruik zijn hier ook geen beschermde of bijzondere soorten te verwachten.

Ter volledigheid kan door middel van de effectenindicator van Alterra gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 10. De ruimtelijke ingreep betreft het wijzigen van de agrarische bedrijfsfunctie naar een woonfunctie.

Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

☐ Slopen en/of asbest verwijderen
☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
☐ Kappen
☐ Overig bouwwerk bouwen
☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
☐ Dakkapel plaatsen
☐ Woning bouwen
☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4,5903/51,568 Oppervlakte: 0,51 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 10: Uitsnede effectenindicator Alterra

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren.

In het NNN liggen:

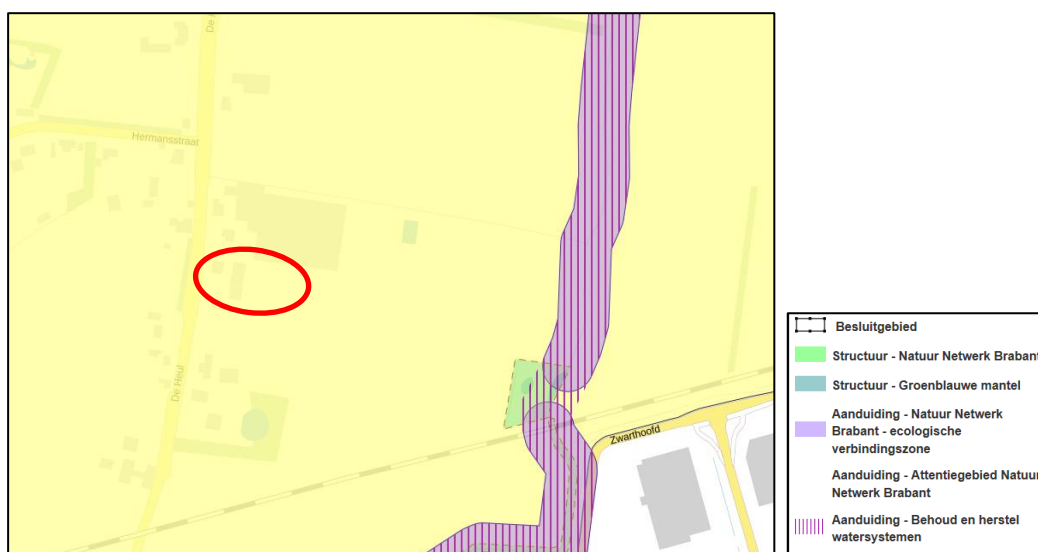
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in het NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'Natuur en Landschap' is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart natuur en landschap

4.3 Milieuzonering

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

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

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

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

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

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

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

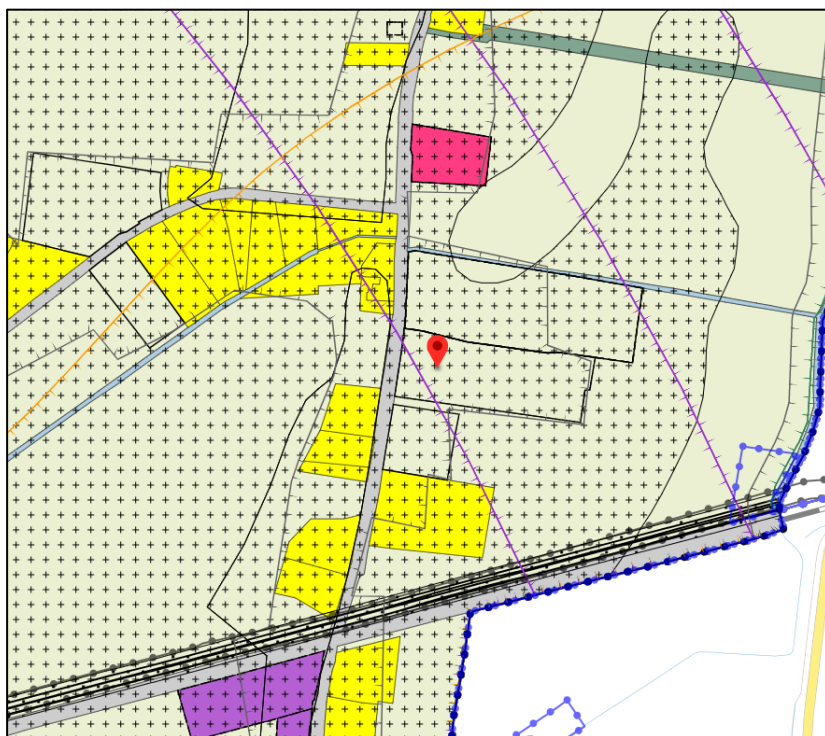
De beoogde woonfunctie betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Dit enerzijds vanuit dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds mag de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend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

Uitgaande van het karakter van de omgeving van initiatiefnemer, waar diverse functies aanwezig zijn (o.a. wonen, niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten, agrarische activiteiten), is het legitiem om dit gebied als 'gemengd gebied' aan te merken.

Op Afbeelding 12 is de ligging van de planlocatie weergegeven, ten opzichte van de omliggende functies. In de omgeving zijn hoofdzakelijk woonfuncties en agrarische functies gelegen. Verder is ten zuidoosten het bedrijventerrein Vosdonk gelegen. Op dit bedrijventerrein zijn functies tot categorie 5.2 toegestaan.

Het voorgenomen plan ziet op de omschakeling van 2 bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Milieukundig zijn deze objecten reeds gevoelig voor de aspecten geluid, stof en geur. Ook worden de planologische mogelijkheden i.r.t. het realiseren van een woning niet vergroot.

Er dient derhalve enkel volledigheidshalve beoordeeld te worden of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 12: Uitsnede bestemmingsplannen omgeving plangebied met bedrijvigheid. Ligging planlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

Hieronder zijn de meest relevante bedrijfslocaties weergegeven. Op basis van hiervan is getoetst aan de afstanden uit de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Tabel 3: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Bedrijfslocatie	VNG-categorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Aanwezige afstand	Voldoet ja/nee
Heul 63 – agrarisch bedrijf (glastuinbouw)	2	10 m	0 m	nee
Heul 69 ((vollegronds) teeltbedrijven)	2	10 m	10 m	Ja
Heul 48 (stratenmaker)	3.1	30 m	250 m	Ja
Bedrijventerrein Vosdonk	3.2	50 m	360 m	Ja
Bedrijventerrein Vosdonk	5.2	500 m	510 m	Ja

Het bestemmingsvlak wonen, behorende bij de Heul 65 is gelegen binnen 10 meter van het bouwvlak van Heul 63. De woning is echter gelegen binnen een afstand van 10 meter. Dit betreft een bestaand gevoelig object, wat in de beoogde situatie niet wijzigt. Derhalve kan afgeweken worden van de vaste afstand zoals gesteld in de VNG-richtafstanden. Voor de andere omliggende gevoelige objecten wordt voldaan aan de richtafstanden.

Bovendien geldt dat reeds sprake is van bestaande gevoelige objecten in het plangebied. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de omliggende bedrijfsactiviteiten dan ook geenszins beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Nu de onderling aanbevolen afstanden worden gerespecteerd kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van bedrijven en milieuzonering.

4.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving. Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

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

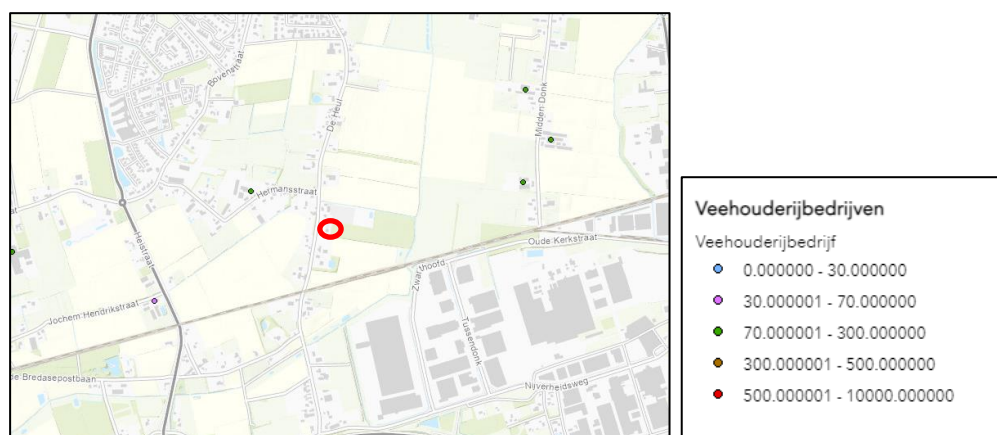
Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OUe/m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OUe/m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OUe/m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OUe/m ³

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

Onderzoek

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

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied te kunnen beoordelen wordt eerst getoetst aan de richtafstanden gesteld in de VNG-handreiking. Het aspect geur is voornamelijk maatgevend voor veehouderijen. Zo wordt voor varkens- en pluimveehouderijen een richtafstand van 200 meter voorgeschreven. Voor rundveehouderijen geldt een richtafstand van 100 meter en voor overige dieren een richtafstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Hermansstraat 4. Dit betreft een melkrundveehouderij, welke is gelegen op circa 270 meter.



Afbeelding 13: Kaart ligging veehouderijbedrijven, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant o.b.v. Web-BVB Brabant.)

Woon- en leefklimaat

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is daarmee een goede graadmeter voor hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven.

De Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) heeft kaarten opgesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving, op basis van de bij hen beschikbare data. Een van deze kaarten heeft betrekking op de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijbedrijven. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in. Hieruit volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving, gezien vanuit het aspect geur van veehouderijen 'zeer goed' is (0 - 3 OUE/m³). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de provinciale en gemeentelijke streefwaarde van een achtergrondbelasting van maximaal 20 OUE/m³. Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat



Afbeelding 14: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen in OUE/m³ ODZOB, peildatum maart 2022. Planlocatie globaal rood omkaderd weergegeven

4.5 Spuitzones

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

Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Onderzoek

Het plangebied is direct aansluitend, alsmede tegenover de locatie aan landbouwgronden gelegen. Ook is er op korte afstand een kas gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Rondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen echter geen boomgaarden voor. De agrarische gronden aan de oostzijde van het plangebied zijn in gebruik als akkerland. Er zijn geen plannen bekend om deze gronden om te zetten naar (fruit)boomteelt. De locatie aan de Heul 63 betreft een biologisch kassenbedrijf waarbij geen gevaarlijke bestrijdingsmiddelen gebruikt worden.

De bestaande bedrijfswoningen hebben al een mate van juridische bescherming met betrekking tot spuitzones op basis van milieuwetgeving. De bedrijfswoning en tuin worden als 'gevoelige functies' beschouwd binnen wetgeving, wat betekent dat deze beschermd zijn tegen bijvoorbeeld milieubelasting en de risico's die kunnen voortkomen uit nabijgelegen agrarische activiteiten zoals spuitzones.

Er is jurisprudentie¹ waarin bedrijfswoningen binnen een agrarische context als een 'gevoelig object' worden beschouwd en bescherming tegen milieubelasting krijgen. Een bedrijfswoning die binnen de spuitzone valt,

¹ Raad van State (ABRvS), ECLI:NL:RVS:2017:2116, 26 juli 2017

moet volgens de huidige normen voldoende beschermd zijn, en daarmee valt het perceel vaak al binnen beschermende kaders.

Wanneer de bestemming van de bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming, heeft dit geen extra gevolgen hebben voor de spuitzone en milieubelasting. Er zijn verschillende redenen waarom de overgang van een bedrijfswoning naar een woonbestemming de juridische status met betrekking tot spuitzones niet beïnvloedt:

1. De functie van de bedrijfswoning blijft feitelijk een woonfunctie. Het bestemmingsplan verandert weliswaar, maar de gebruiksfunctie verandert niet wezenlijk. Het blijft een woning met dezelfde eisen ten aanzien van bescherming tegen externe milieubelasting, zoals spuitzones. Hierdoor blijft de woning beschermd op basis van dezelfde milieunormen die gelden voor gevoelige bestemmingen.
2. Wettelijk gezien wordt een bedrijfswoning beschermd tegen agrarische milieubelasting. De omzetting naar een woonbestemming biedt in dit opzicht dezelfde mate van bescherming omdat zowel bedrijfswoningen als reguliere woningen onder de categorie 'gevoelige bestemmingen' vallen.
3. Omdat de woningfunctie blijft bestaan, verandert er juridisch gezien weinig aan de bestaande beschermingsstatus. De woning blijft beschermd tegen milieugevaren, en de spuitzone blijft van toepassing om deze bescherming te waarborgen. Hierdoor heeft de omzetting van bedrijfswoning naar woonbestemming geen materiële gevolgen voor de juridische bescherming.

Conclusie

Het aspect spuihindert vormt geen belemmering voor het planvoornemen. De bestaande bedrijfswoningen met tuin genieten al juridische bescherming ten aanzien van spuitzones vanwege de huidige status als een 'gevoelige functie' binnen de milieuwetgeving en bestemmingsplannen. De omzetting naar een woonbestemming wijzigt de juridische bescherming niet, aangezien de woningfunctie en de bijbehorende eisen voor milieubescherming hetzelfde blijven. Dit betekent dat de woning met een woonbestemming dezelfde bescherming heeft als voorheen en dat er geen nieuwe risico's of beperkingen ontstaan als gevolg van de bestemmingswijziging.

4.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

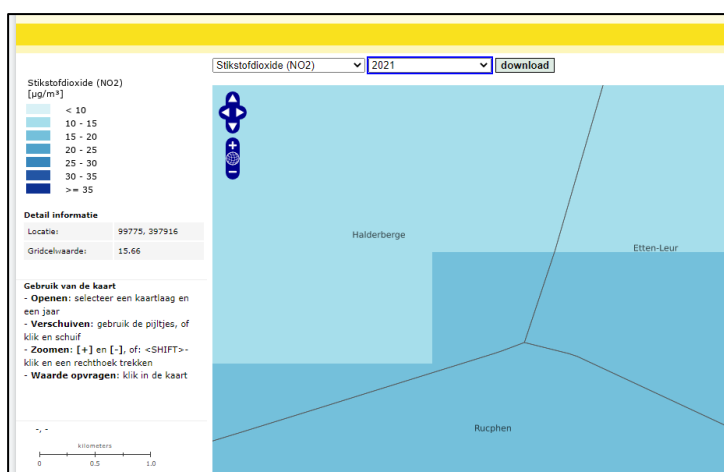
De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

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

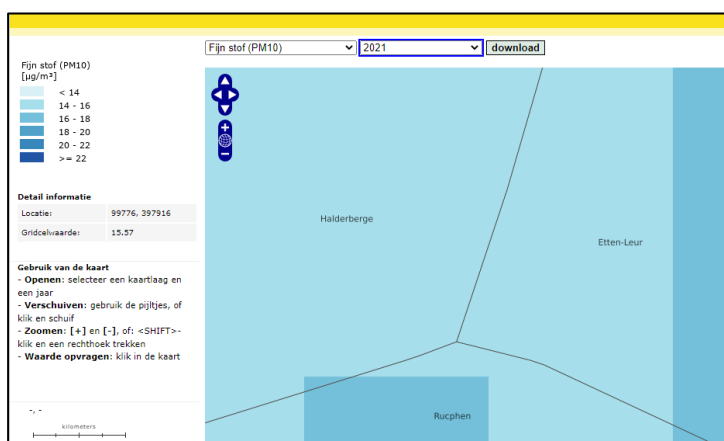
Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

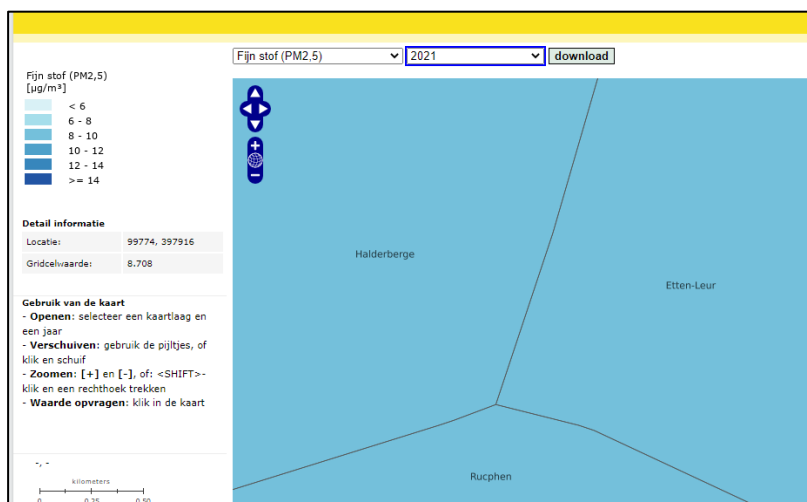
Luchtkwaliteit ter plaatsen Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2021 ter plaatse 8,7 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2021 15,57 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2021 15,66 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruim voldoende.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN en GDN-kaart, NO₂



Afbeelding 16: Uitsnede GCN en GDN-kaart, PM₁₀



Afbeelding 17: Uitsnede GCN en GDN-kaart, PM_{2,5}

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Het onderhavig planvoornemen betreft een vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' en het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een reeds bestaande woning. Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Gesteld kan worden dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.7 Bodem

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

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit vooronderzoek is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 3. De conclusie in het bodemonderzoek is dat de resultaten van het onderzoek geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

In relatie tot de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit is op voorhand geen onevenredige uitvoering van dit plan aan de orde.

4.8 Mobiliteit / infrastructuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur. Onderhavig plan voorziet niet in een planologische toevoeging van een woning. Het betreft inperking van de bestaande activiteiten.

Een onevenredige hinder dan wel toename van gemotoriseerd verkeer is aan de orde wanneer de verkeersbewegingen leiden tot het nemen van structurele aanpassingen in de verkeersvoorzieningen én/of de ruimtelijke kwaliteit worden aangetast.

De Heul is als lokale erftoegangsweg aan te merken, welke voorziet in de bereik-/berijdbaarheid van lokaal verkeer. Het plan leidt tot inperking van de bestaande activiteiten. Aangezien sprake is van een inperking qua mobiliteit, is het aantal verkeersbewegingen niet dusdanig dat dit leidt tot structurele aanpassingen van wegennet of dergelijke.

De beoogde wijziging voorziet in de omzetting van een twee vrijstaande woningen in het buitengebied. Conform de Nota Parkeernormen geldt voor dergelijke woningen een minimale eis van 2 parkeerplaatsen.

De locatie aan Heul 67 is reeds voldoende voorzien van parkeerruimte. Door het opsplitsen van de woningen verdwijnt een parkeerplaats voor Heul 65. Initiatiefnemer is voornemens om de inrit ter plaatse van Heul 65 te verbreden zodat voldoende ruimte ontstaat voor het parkeren van minimaal 2,3 voertuigen.

Conclusie

Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Geluid / Lawaai

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Op grond van de Wgh moet worden aangetoond dat bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek is vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Voor onderhavige situatie is een akoestische beschouwing industrie- en wegverkeerslawaaï opgesteld. Deze memo is bijgevoegd in Bijlage 2.

Het initiatief ziet toe op een bestemmingswijziging van twee bedrijfswoningen naar twee burgerwoningen. Hieronder worden de resultaten van het aspect geluid (industrielawaai en wegverkeerslawaaï) op het plan nader toegelicht.

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat ten hoogste 57 dB en 59 dB berekend wordt ter plaatse van de voorgevels van de woningen De Heul 65 en De Heul 67 te Hoeven als gevolg van de cumulatieve geluidbelasting vanwege weg- en industrielawaai.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting te kwalificeren is als een matig woon- en leefklimaat. Echter ter plaatse van de zij- en achtergevels van de woningen wordt een goed- tot redelijk woon- en leefklimaat vastgesteld. Derhalve kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de reeds bestaande woningen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Aanvullend wordt opgemerkt dat het woon- en leefklimaat voor de bewoners van De Heul 65 en De Heul 67 te Hoeven niet zal wijzigen door het initiatief.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

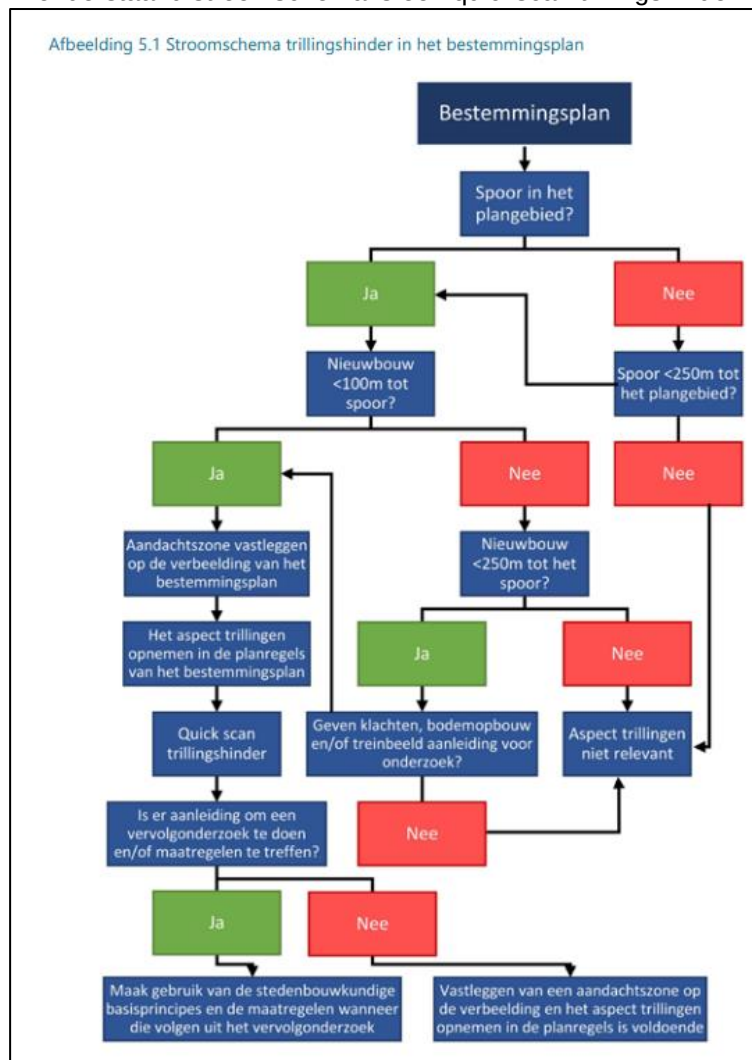
4.10 Trillinghinder

Omwonenden langs het spoor kunnen hinder ervaren van trillingen als gevolg van treinverkeer. Het gebruik van het spoor neemt al jaren toe en naar verwachting zet deze groei door: vervoer per spoor is veilig en duurzaam en past in de transitie naar een klimaatneutrale samenleving. Het toenemende vervoer per spoor moet wel hand in hand gaan met een zorgvuldige omgang met de leefomgeving en bescherming van omwonenden.

Zoals bij veel milieuaspecten is ook voor trillingen het houden van afstand tussen bron (wegen, spoorwegen of industriële activiteiten) en ontvanger dé manier om hinder of verstoring te voorkomen.

Deze Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen helpt gemeenten, projectinitiatiefnemers en andere stakeholders om bij nieuwbouw langs spoor tijdig en concreet rekening te houden met trillingen van het spoor als gevolg van treinverkeer.

In onderstaand stroomschema is een quickscan trillingshinder weergegeven.



Afbeelding 18: Stroomschema trillingshinder in het bestemmingsplan

Onderhavige plangebied is op circa 180 meter gelegen van de dichtstbijzijnde spoorlijn. In feite is bij onderhavige situatie geen sprake van nieuwbouw, dan wel anders gebruik dan reeds toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn namelijk in gebruik voor bewoning.

Het onderzoeksgebied van trillingen bij (spoor)wegen ligt meestal binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron. Buiten dit gebied treden bijna nooit voelbare trillingen op (bron: InfoMil).

De bestaande woningen worden niet op een andere plek herbouwd en veranderen derhalve niet. Ten tijden van de realisatie van de woningen was de spoorlijn reeds aanwezig en tot op heden hebben de huidige bewoners geen klachten ervaren.

Conclusie

Het aspect trillingen geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.11 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Brabantse Delta onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

4.11.1 Watertoets

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt

afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. De bestaande woning en bijgebouw zijn reeds aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties met een toename aan verharding kleiner dan 500 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. In de beoogde situatie is geen sprake van een vergroting van de bestaande bouwmogelijkheden.

In de bestaande situatie worden de woningen niet vergroot. In totaal zijn op de planlocatie 500 m² aan bijgebouwen en kassen aanwezig. In de beoogde situatie mag maximaal 200 m² aan bijgebouwen per kavel gebouwd worden. Doordat de bestaande tuinen niet vergroot worden neemt ook het oppervlak aan erfverharding niet toe. Hieronder is een overzicht gegeven van de aanwezige erfverharding. Hieruit blijkt dat het oppervlak aan verhardingen ten opzichte van de bestaande situatie afneemt. In de beoogde situatie zal maximaal 1.000 m² verhard worden. De overige verhardingen zullen vervangen worden door half-verhardingen. Ook zal waar mogelijk de regenpijpen aangesloten worden op het maaiveld in de tuin en niet op de riolering.

Tabel 4: overzicht erfverhardingen

		bestaand	beoogd
		m2	m2
Heul 65	Woning	161	161
	Bijgebouw	32	200
	Kas	430	
	Erfverharding	330	150
Heul 76	Woning	132	132
	Bijgebouw	102	200
	Erfverharding	355	155
Totaal:		1542	998

Het is derhalve niet noodzakelijk om voor de beoogde ontwikkeling mitigerende maatregelen te treffen. Verder zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht pvc (deze uitlogende stoffen kunnen zich ophopen in het (bodem)watersysteem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de (bodem)waterkwaliteit en ecologie). Geconcludeerd kan worden dat de bestaande waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed.

4.11.2 Gemeentelijk rioleringsplan Halderberge

Op basis van het GRP 2020-2023 van de gemeente Halderberge geldt echter dat voor ieder nieuwe ontwikkeling < 1.000 m² een bergingseis van 7 mm per m². Dus ook de m² die herbouwd/verbouwd worden moeten 7 mm berging krijgen. Bij deze planontwikkeling wordt maximaal 230 m² herbouwd in de vorm van de vervangende bijgebouwen. De overige bebouwing is bestaand en wordt niet aangepast. Dit betekent dat er ca. 16,1 m³ aan berging noodzakelijk is. Op het eigen perceel is voldoende ruimte aanwezig om aan deze bergingseis te voldoen, bijvoorbeeld door het realiseren van berging in de vorm van een gedeeltelijke verlaging van de tuin. Het hemelwater dat in het plangebied valt, mag niet geloosd worden op de riolering aangezien er drukriolering ter plaatse is. Het plangebied biedt voldoende ruimte om het hemelwater op eigen terrein op te vangen. Gedacht wordt aan de verlaging van een deel van tuin en/of de aanleg van infiltratievoorzieningen.

Afvalwater

Ten aanzien van het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het reeds aanwezige rioolstelsel.

Materiaalkeuze

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumineuze materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

Conclusie

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn op voorhand geen extra maatregelen voorzien. Het onderdeel 'water' staat de uitvoering van dit plan niet in de weg.

4.12 Cultuurhistorie

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

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

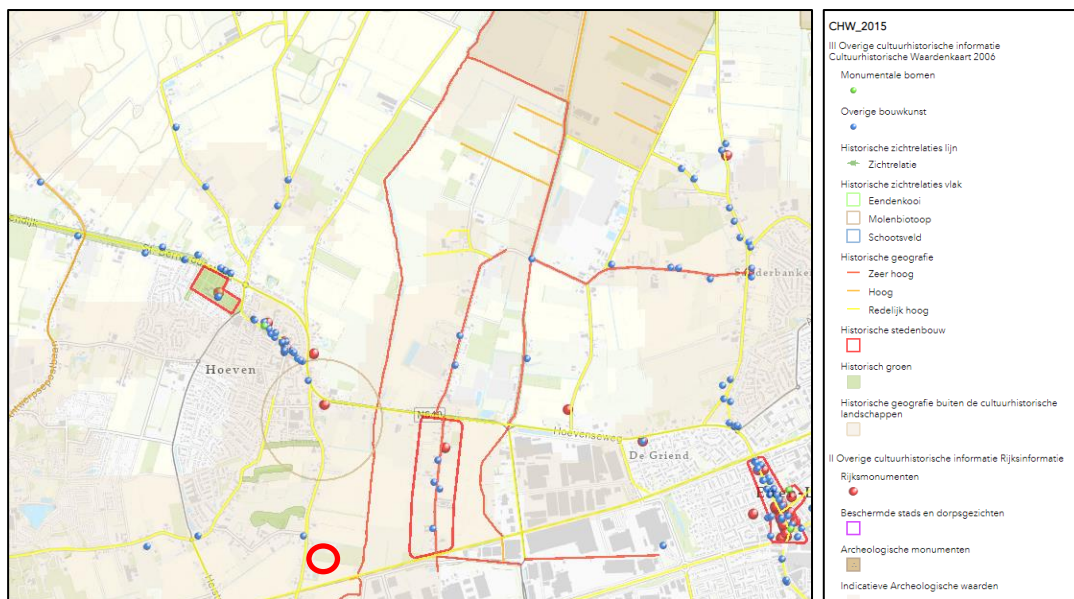
Provinciaal beleid In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan

de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Provinciaal beleid

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

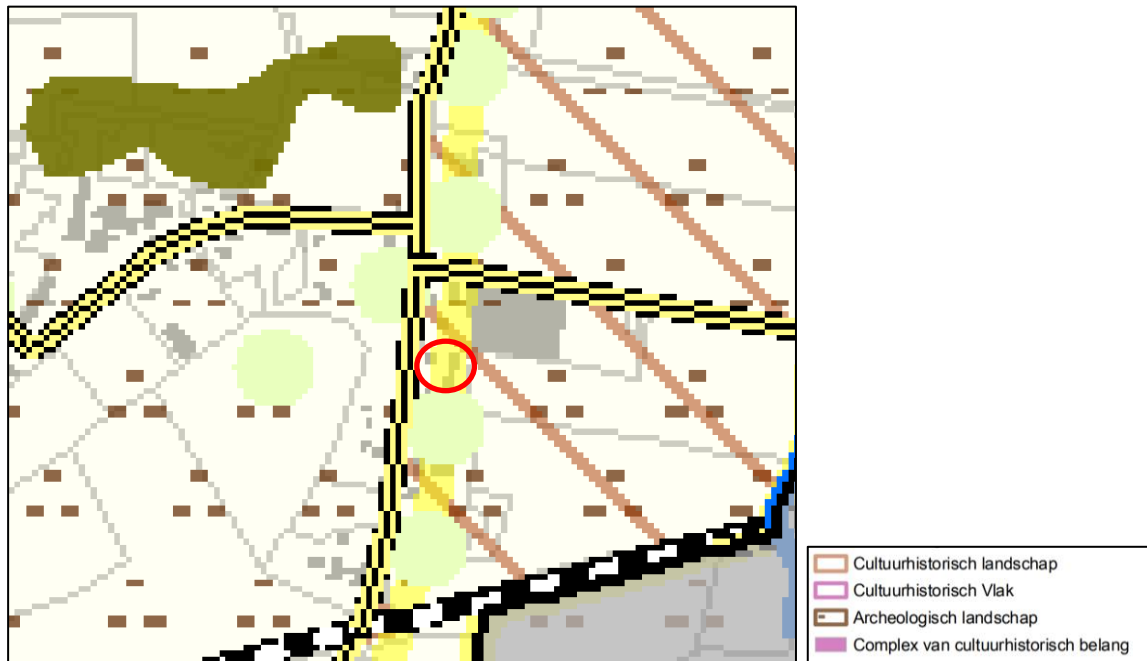
Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een gebied met cultuurhistorische waarden. Ook heeft het initiatief geen invloed op cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die in de omgeving gelegen zijn, omdat er in feite enkel sprake is van een functiewijziging, zonder dat daarbij de gebouwen wijzigen.



Afbeelding 19: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)CHW 2010, herziening 2022, rode omkadering betreft het plangebied

Gemeentelijk beleid

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



Afbeelding 20: Uitsnede gemeentelijke Cultuurhistoriekaart

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

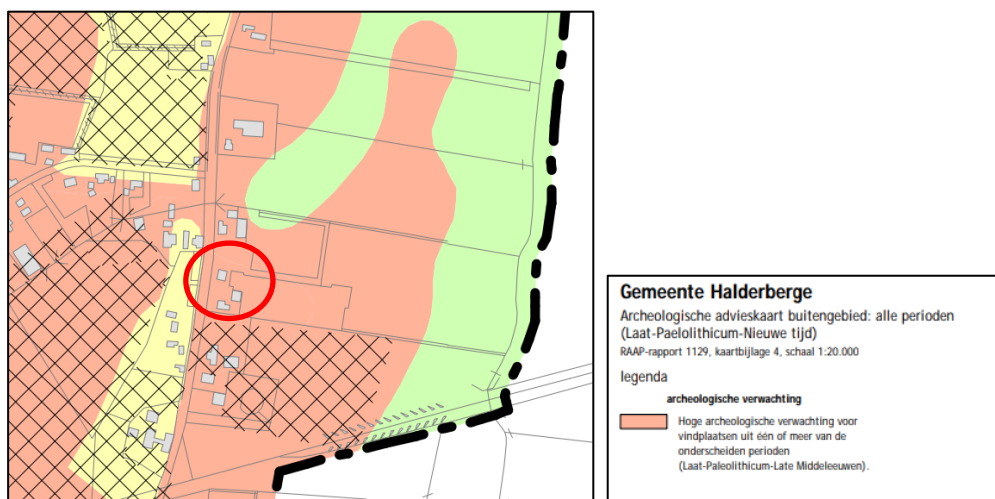
Conclusie

Gezien het vorenstaande blijkt dat bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan wordt aan waardevolle cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.13 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WaMZ) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. Zo verplicht de WaMZ om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij afwijking daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt.

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



Afbeelding 21: Uitsnede Archeologiebeleid gemeente Halderberge

Archeologische onderzoek

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

De beoogde werkzaamheden bedragen minder dan 500 m², archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie blijft beschermd door middel van het behoud van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Externe veiligheid

Bij Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen. Centraal staat de vraag hoe groot het risico is dat een individu of een groep individuen hierbij loopt. Bij het bepalen van het risico worden twee soorten risico's onderscheiden, te weten het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Transportroutes

Beroordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in de regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Voor sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Risicovolle inrichtingen

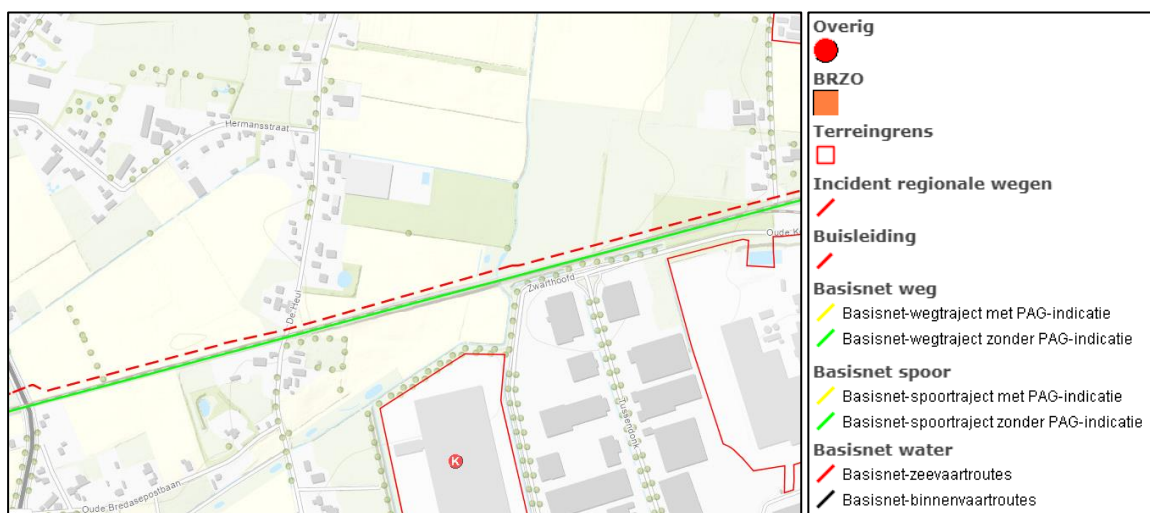
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR, wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. In het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben, dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden strengere regels dan normaal.

Buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Toetsing

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportroutes, risicovolle inrichtingen en buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd.



Afbeelding 22: Uitsnede risicokaart, rode omkadering betreft de planlocatie

Vaarwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Autowegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van de snelweg. De planlocatie ligt wel binnen het invloedsgebied van de A58. De transportgegevens van de A58 kunnen worden ontleend aan de Regeling basisnet. In de Regeling is vastgesteld dat er voor dit wegvak (wegvak B114 tussen Roosendaal en industriegebied Vosdonk) geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar.

Wel is sprake van een plasbrandaandachtsgebied, dat echter niet tot het aandachtsgebied reikt. De 1%-letaliteitsgrens voor stoffen in categorie GF3 bedraagt 355 meter. Onderhavig plangebied is gelegen op circa 750 meter ligt licht buiten dit gebied.

Bepaling van het groepsrisico

Geconstateerd wordt dat volgens de meest recente inzichten geen transporten in de categorieën LT3, GT4 of GT5 plaatsvinden. De vuistregels mogen daarom worden toegepast. Het aantal vervoerde eenheden GF3 bedraagt 4.000 per jaar. Dit is ruim lager dan 10 x de drempelwaarde, zodat het groepsrisico voldoet aan de oriëntatiewaarde. Tevens is het aantal eenheden lager dan de drempelwaarde, zodat wordt geconcludeerd dat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Belangrijker dan de exacte omvang van het groepsrisico is de vaststelling dat de realisatie van het plan niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico. Ten opzichte van de bestaande aanwezigheidsdichtheid leidt het plan niet tot een merkbaar hogere dichtheid van aanwezige personen binnen de planlocatie.

Verantwoording groepsrisico

In de beoogde situatie blijft de afstand van de bestemming gelijk t.o.v. de betreffende route. Daarnaast kan met onderhavig bestemmingsplan gesproken worden over een klein bestemmingsplan zonder realisatie van een bijzonder of zeer kwetsbaar object.

Spoorwegen

Het plangebied ligt binnen 200 meter van het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Plaatsgebonden risico

Bijlage II tabel Basisnet spoor uit de Regeling basisnet geeft aan dat de veiligheidszone (komt overeen met het maximale plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar) voor het spoorvak gelegen langs het plangebied 0 meter bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de veiligheidsafstand uit de Regeling basisnet.

Plasbrandaandachtsgebied

Voor het spoorvak gelegen langs het plangebied hoeft geen rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Bij een ongeval kan zo'n stof uit een tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een zone tot zo'n 30 meter langs het spoor tot slachtoffers leiden.

Deze zone is daarom aangeduid als plasbrandaandachtsgebied (PAG). Over het spoorvak gelegen langs het plangebied worden wel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel) maar niet in een zodanige hoeveelheid dat er een plasbrandaandachtsgebied is vastgesteld. Aan de eisen m.b.t. het plasbrandaandachtsgebied wordt zodoende voldaan.

Verantwoording groepsrisico

In de beoogde situatie blijft de afstand van de bestemming gelijk t.o.v. de betreffende route. Daarnaast kan met onderhavig bestemmingsplan gesproken worden over een klein bestemmingsplan zonder realisatie van een bijzonder of zeer kwetsbaar object.

In dit geval kan volstaan worden met de standaard verantwoording van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

Leidingen

Ten zuiden van het plangebied is een aardgasleiding van de Gasunie aanwezig. Voor de leiding van maximaal 7 inch en een ontwerpdruk van 40 bar stelt artikel 5.a van het Revb (in afwijking van het Bevb) dat het PR van deze leiding op een afstand van 4 meter gemeten uit het hart van de leiding niet hoger mag zijn dan 10⁻⁶ per jaar.

Ten behoeve van de aanleg van de hoofdtransportleiding is daarom een risicostudie uitgevoerd voor het tracé.

Voor de leiding geldt een standaard minimale gronddekking van 1,0 m en een wanddikte van 6,3 mm. Lokaal kan de situatie een grotere gronddekking vereisen, bijvoorbeeld in verband met al aanwezige drainage. Berekening en analyse Uit de berekening blijkt dat de leiding geen 10-6 en 10-7 per jaar PR contouren heeft. Hierdoor zou volgens het Bevb, rekening houdend met de van bouwwerken vrij te houden belemmeringenstrook, tot op 4 meter van de leiding gebouwd mogen worden.

Het plangebied is ruimschoots buiten deze veiligheidszone gelegen.

Risicovolle inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen betreft het distributiecentrum Lidl Etten-Leur (Zwarthoofd 5) is gelegen op 340 meter. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de risiconormen van het Bevi.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de bestemmingsplanwijziging.

4.15 Leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen aardgasleidingen / kabels aanwezig, welke een belemmering zouden opleveren voor de uitvoering van dit plan.

4.16 MER

Per 18-12-2020 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder deze grenzen uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op onderhavige locatie worden echter geen activiteiten uitgevoerd welke onder de C- of D-lijst vallen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Conclusie

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante milieuhygiënische en planologische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.17 Conclusie

Op grond van het voornoemde is er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen onevenredige belemmering op grond van de milieuhygiënische en planologische voorwaarden in relatie tot de beoogde ontwikkeling of voor in de omgeving aanwezige bedrijven/gevoelige objecten in relatie tot het formaliseren van onderhavig plan.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Met voorliggende toelichting wordt een planologisch-juridische regeling gegeven ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied.

5.1 Planologisch-juridisch

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op een of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd.

Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Groen';
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
- Maatvoering 'maximum oppervlakte 200 m²';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 6';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 5';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentraties'.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor het planvoornemen van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies alsmede het moederplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge".

Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.3 Toelichting regels

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.

Voor de regels is een van toepassingsverklaring opgenomen en wordt verwezen naar de regels van het moederplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Daarnaast is een juridisch-planologische regeling waar nodig afgestemd op de specifieke situatie, zoals een maatvoeringsaanduiding bijgebouwen en een aanduiding inzake VAB. Met de regels worden de relevante bestemmingen uit het moederplan van toepassing verklaard. Het betreft de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Groen' en 'Wonen'.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Om de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen wordt een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen.

5.4 Grondexploitatie / planschade

In de Wro is opgenomen dat de gemeente bij ontwikkelingen kosten uit de kostensoortenlijst (Bro 6.2.3 tot en met 6.2.5), die in eerste instantie voor rekening komen van de gemeente, moet verhalen. Voor de planologische ontwikkeling die middels het wijzigen van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, geldt deze verplichting.

De kosten die in dit kader van belang zijn beperken zich voornamelijk tot de plankosten (gemeente) en de eventuele kosten voor het vergoeden van planschade. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin de realisatie van de landschappelijke inpassing en het verhaal van eventuele planschade is geregeld.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het voorliggende plan is een particulier initiatief. De financiële en economische uitvoerbaarheid komen ten laste van initiatiefnemer. De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.2.1 Vooroverleg en zienswijzen

Gelijktijdig met ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan vindt vooroverleg plaats met de vooroverlegpartners.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het ontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners zoals waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant.

Op basis van het ontwerp wijzigingsplan heeft de provincie Noord-Brabant de volgende zienswijze ingediend.

Zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Toelichting is aangegeven dat een voormalig kassencomplex van totaal 6.800 m² is gesloopt. Op de adres nr. 67 is sprake van een schuur van 110 m² en op adres nr. 65 is sprake van een garage van 50 m² en een hobbymatige kas van 325 m². Tevens is aangegeven dat per woning 200 m² aan bijgebouwen mag worden toegestaan. Dit is op de Verbeelding aangegeven. Wij vragen ons af hoe de sloop van de overvloedige bebouwing is geregeld. Wij verzoeken dit onderdeel de sloop van overvloedige bebouwing specifiek te duiden en onderdeel te laten zijn van het landschappelijk inpassingsplan, waarvoor in artikel 24.5.2 een voorwaardelijke bepaling in het plan is opgenomen. Dit is nodig om strijdigheid met artikel 3.69 sub d IOV te voorkomen.

Zoals voorgesteld is in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen waardoor het verplicht is om na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan alle overvloedige bebouwing te amoveren. In artikel 24.5.2 is een voorwaardelijke bepaling in het plan opgenomen, zodat er geen sprake is met een strijdigheid met art. 3.69 sub d.

6.2.2 Vaststelling en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wijzigingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden én niet belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of niet belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid waren om een zienswijze in te dienen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Akoestische beschouwing industrie- en wegverkeerslawaai

Bijlage 3: Vooronderzoek bij verkennend bodemonderzoek