

WIJZIGINGSPLAN PALINGSTRAAT 11, HOEVEN





WIJZIGINGSPLAN PALINGSTRAAT 11, HOEVEN GEMEENTE HALDERBERGE

Planstatus	Vastgesteld
Datum	29 - 09 - 2022
Plan identificatie	NL.IMRO.1655.BPW6060-C001
Auteur(s)	Zoe Zeegers, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

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

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5.	Randvoorwaarden	18
5.1	Archeologie	18
5.2	Bedrijven en milieuzonering	19
5.3	Bodemkwaliteit	20
5.4	Cultuurhistorie	22
5.5	Externe veiligheid	25
5.6	Flora en fauna	27
5.7	Geurhinder	30
5.8	Geluid	32
5.9	Gezondheidsaspecten	33
5.10	Luchtkwaliteit	35
5.11	Spuitzones	38
5.12	Water	39
5.13	M.e.r. – beoordeling	42
6.	Juridische regelgeving	44
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische haalbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Verkennend asbestonderzoek
- Bijlage 4: Standaard advies en verantwoording groepsrisico
- Bijlage 5: Omgevingsdialoog
- Bijlage 6: Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de wens om de bestemming ‘Agrarisch’ om te zetten in ‘Wonen’ op het perceel Palingstraat 11 te Hoeven (gemeente Halderberge). De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse beëindigd en het voornemen is om de voormalige bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken als reguliere woning in gebruik te nemen.

Het plangebied valt met de bestemming ‘Agrarisch’ binnen de kaders van het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.6.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – VAB’ (voormalige agrarische bedrijfsbebouwing), met inachtneming van enkele regels. Om gebruik te maken van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid dient een wijzigingsplan opgesteld te worden.

De gemeente Halderberge heeft eind 2020 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan een wijzigingsplanprocedure, aangezien zij leegstand en verpaupering in het buitengebied willen voorkomen.

Via onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Palingstraat in Hoeven, in het buitengebied van de gemeente Halderberge. Het perceel Palingstraat 11 is kadastraal bekend als gemeente Hoeven, sectie L, nummer 481 en kent een totale oppervlakte van 15.850 m² met een agrarische bouwvlak van circa 2.515 m². De overige gronden van perceelnummer 481 blijven in beginsel ongewijzigd.

Het plangebied grenst aan de noord- en zuidzijde aan de burgerwoningen Palingstraat 13 en 9, aan de westzijde aan een glastuinbouwbedrijf en aan de oostzijde aan de Palingstraat met aan de overzijde open agrarische gronden (akkergrond).

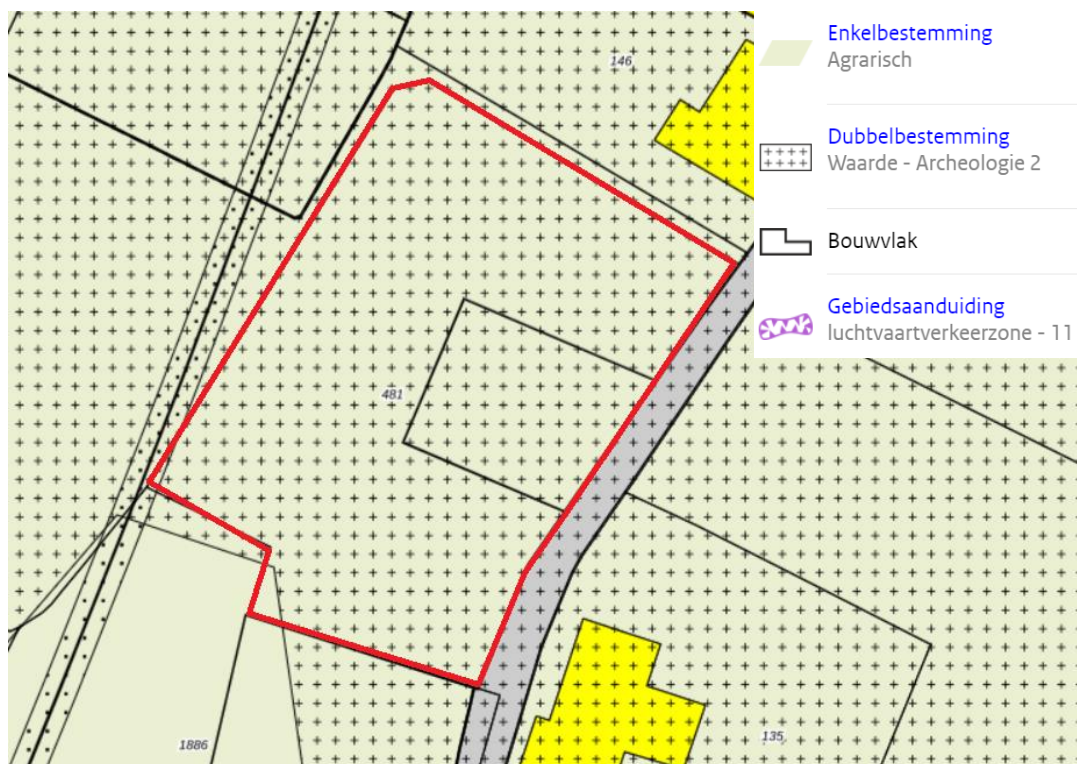


Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, zoals vastgesteld op 14 december 2017.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met een bouwvlak. Verder ligt over het plangebied de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – 11’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en hobbymatige agrarische activiteiten, (vollegronds) teeltbedrijven en overige agrarische bedrijven, met uitzondering van productiegerichte paardenhouderijen. Per bouwvlak is daarbij één bedrijfswoning toegestaan.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak gewijzigd te worden naar 'Wonen'. In dit bestemmingsplan is in artikel 3.6.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'.

Wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan is het mogelijk om de wijzigingsprocedure te doorlopen. Hierop wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

Daarnaast overlapt het plangebied aan de noordwestzijde het plangebied van het wijzigingsplan 'Omleggen AWP-leiding Hoeven', vastgesteld op 17 juli 2020. In dit wijzigingsplan is het verleggen van een rioolwaterleiding geregeld. Op basis hiervan kent een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, met daarbij behorende belemmeringenstrook mede bestemd voor een rioolleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' en bijbehorende voorzieningen waaronder de leidingafsluiterlocatie.

1.4 Leeswijzer

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

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Hoeven, aan de Palingstraat. De bebouwing langs de Palingstraat wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen en agrarische bebouwing. De erf- en bedrijfsbebouwing staan vaak geclusterd in het halfopen landschap. De woningen bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met kap. De kaprichting wisselt van haaks tot evenwijdig aan de weg.

Het perceel Palingstraat 11 is kadastraal bekend als gemeente Hoeven, sectie L, nummer 481 en kent een totale oppervlakte van 15.850 m² met een agrarische bouwvlak van circa 2.515 m². Op het perceel Palingstraat 11 bevindt zich een vrijstaande bedrijfswoning met een grondoppervlakte van circa 215 m² bestaande uit één bouwlaag met een kap. Het woongedeelte bevindt zich op de begane grond, waardoor het tevens een levensloopbestendig woning betreft. Het woonprogramma bestaat uit een woonkamer, kantoorruimte, 3 slaapkamers, keuken, badkamer en in pandige schuur/garage van circa 65 m². Op het perceel zijn verder nog een drietal bijgebouwen aanwezig, te weten een (voormalige bedrijfs-)loods van circa 185 m², een schuur van 130 m² en een overkapping van 15 m². De loods wordt al geruime tijd voor privédoeleinden gebruikt, daaronder begrepen opslag en parkeren.



Vooraanzicht plangebied



Bovenaanzicht plangebied



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond woning (bron: Funda)

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het planvoornemen betreft de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ter plaatse van het bouwvlak. De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse reeds beëindigd. De wens is nu om de huidige bebouwing van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak in de huidige staat te behouden en in gebruik te nemen als regulier burgerwoning. Eventuele overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak zullen verwijderd worden.

Het doel van de initiatiefnemer is voor een groot gedeelte zelfvoorzienend te worden. Gedacht wordt aan voedselproducerende bomen en struiken, een moestuin, een kruidentuin en wellicht wat klein pluimvee, zoals kippen.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.9 van het vigerende bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen in 'Wonen' met de aanduiding VAB, met inachtneming van enkele regels. Ten behoeve van de beoogde kwaliteitsverbetering wordt een deel van de gronden herbestemd naar 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. De overige gronden blijven de bestemming 'Agrarisch' behouden. Deze gronden zullen gebruikt worden ten behoeve van de zelfvoorzienende voorzieningen zoals hierboven vermeld. Verder blijven de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 11' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gehandhaafd.

Ter bescherming van het riool aan de noordwestzijde van het plangebied wordt eveneens de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' mee overgenomen uit het wijzigingsplan 'Omleggen AWP-Leiding Hoeven'.

Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Palingstraat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. Er zal geen sprake zijn van een toename in het aantal verkeersbewegingen, waarmee de beoogde herontwikkeling geen effect zal hebben op de verkeersintensiteit op de Palingstraat.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Landschappelijke inpassing

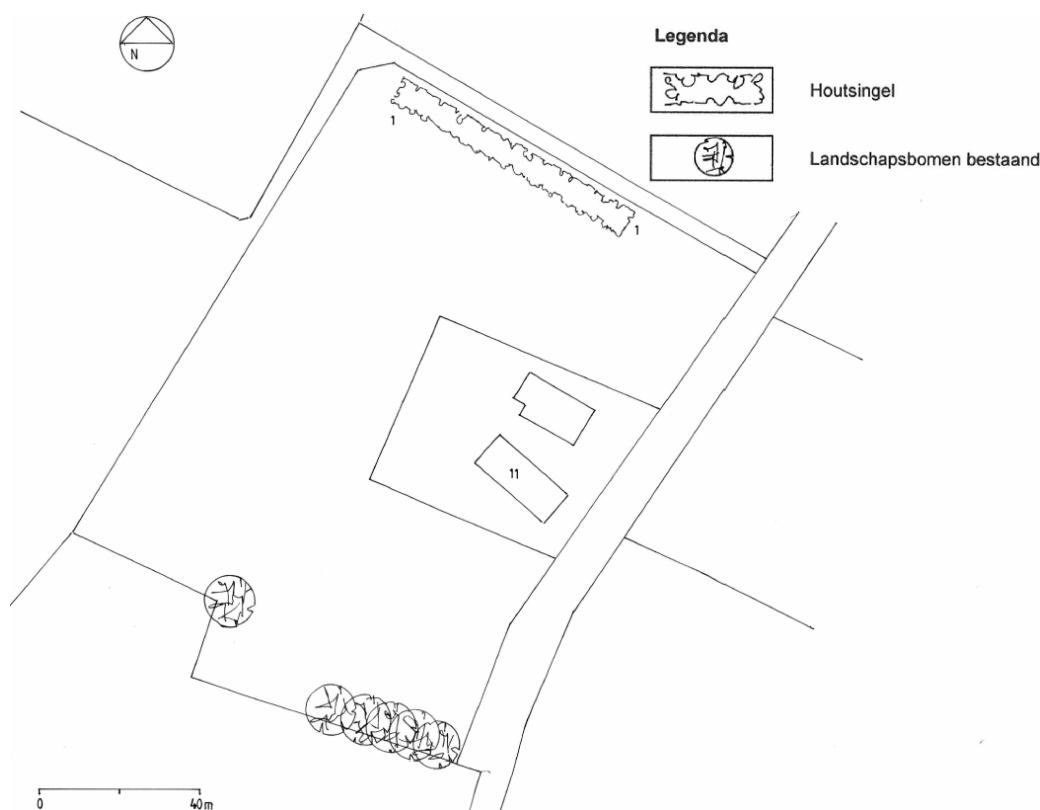
Op basis van het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap valt de functiewijziging van Bedrijf naar Wonen in categorie 2: Wijziging bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of Wonen met VAB aanduiding,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

Een landschappelijk inrichtingsplan dient opgesteld te worden basis van de afspraken tussen de gemeente Halderberge en de provincie: een landschappelijke inpassing ter grootte van ten minste de lengte van 2x de lange zijde en 1x de korte zijde van het gewijzigde bouwvlak x 3 meter. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een landschappelijk inpassing van 483 m². Zie onderstaande berekening:

2x lange zijde x 3 m = 58 m x 2 x 3 m =	348 m ²
1x korte zijde x 3 m = 45 m x 3 m =	135 m ²
Totaal	483 m²

Om in de benodigde landschappelijke inpassing te voorzien wordt een houtsingel aangeplant aan de noordzijde van het perceel. Aan de rand van het agrarische perceel. De houtsingel zal bestaan uit 267 stuks bosplantsoen c.q. laanbomen. Gedacht wordt aan soorten als de Haagbeuk, Winterlinde, Zomereik, Zwarte els, Gelderse Roos, Hazelaar, Hondсроos, Kornoelje, Vogelkers, Vuilboom, Mispel en Wilde appel. Het complete landschappelijk inrichtingsplan inclusief beplantingsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

De houtsingel zal 66,67 meter bij 7,5 meter bedragen, wat betekent dat de houtsingel een totale oppervlakte van 500,025 m² krijgt. Hiermee wordt voldaan aan de afspraken tussen de gemeente Halderberge en de provincie.



Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing, evenals de bestaande landschapselementen zijn in de regels en verbeelding verankerd middels de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing', een voorwaardelijke verplichting en in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Random deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. In het plangebied geldt voor het radarverstoringsgebied een maximale toegestane hoogte van bouwwerken van 90 meter boven NAP.

In onderhavig plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogte. Het planvoornemen heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations.

Ladder van duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

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

Toetsing plangebied

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van een bestaande (agrarische) bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning; er zal geen sprake zijn van toevoeging van een extra wooneenheid, waarmee de ontwikkeling niet als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ aan te merken is. Verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

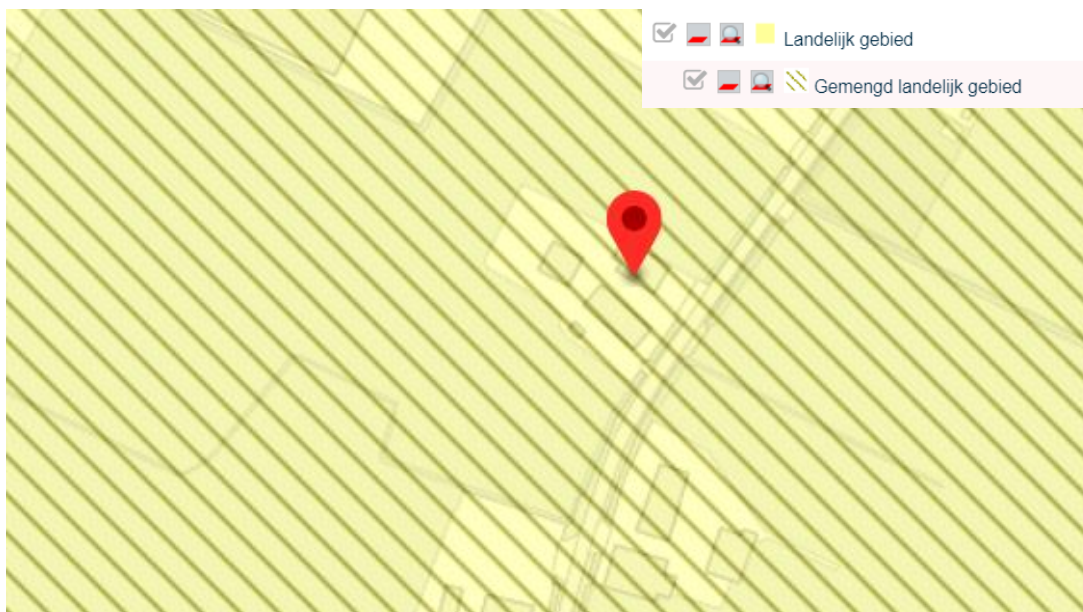
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Gemengd landelijk gebied

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



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

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

Wonen in landelijk gebied

Artikel 3.68 van de Interim Omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. Artikel 3.69 sub c regelt dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, als verzekerd is dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtollige bebouwing wordt gesloopt

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Deze woning wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Ook is er geen sprake van overtollige bebouwing op de locatie. Voldaan wordt aan de voorwaarden voor omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Kwaliteitsverbetering

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

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

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

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

De kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Voor het perceel is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie hoofdstuk 3 en bijlage 1) op basis van het gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 3 is het landschappelijk inpassingsplan reeds nader toegelicht.

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Halderberge

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

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

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

Waarden, de trots van Hoeven:

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

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

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

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

Visie Toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed

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

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

Bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

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

3.6.9 Wijzigen 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;
De wijziging vindt uitsluitend plaats ter plaatse van het vigerende agrarische bouwvlak.
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse beëindigd.
- c. het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
Met het plan wordt beoogd om het huidige bouwvlak te verwijderen en de bestemming gewijzigd. Het nieuwe bestemmingsvlak komt direct rond de voormalige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen te liggen. Eventuele overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak zullen verwijderd worden. Het bestemmingsvlak zal een formaat van circa 2.515 m² krijgen.
- d. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
In hoofdstuk 5 wordt nader aangetoond dat de woning geen onevenredig beperking oplevert voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
In hoofdstuk 5 wordt het woon- en leefklimaat verantwoord aan de hand van diverse milieuhygiënische oogpunten, zoals bodemkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, geluid etc.
- 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 toegestaan is voor doelmatig gebruik, waarbij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' wordt gebruikt om deze bijbehorende bouwwerken te duiden;*De oppervlakte van de woonbestemming betreft het aanwezige agrarische bouwvlak en heeft een oppervlakte van circa 2.515 m². Dit bouwvlak krijgt in voorliggend plan een woonbestemming. De bestaande bebouwing binnen het bouwvlak blijft behouden en zal worden gebruikt als bijgebouwen ten behoeve van de woning. Eventuele overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak zullen verwijderd worden. De oppervlakte van de bestaande bijbehorende bouwwerken (395 m²) wordt vastgelegd door middel van een aanduiding welke een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken voorschrijft.*

- 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';

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering. Hier is nader op ingegaan in hoofdstuk 3.

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

Er is onderhavig geval geen sprake van een monument.

5. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

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

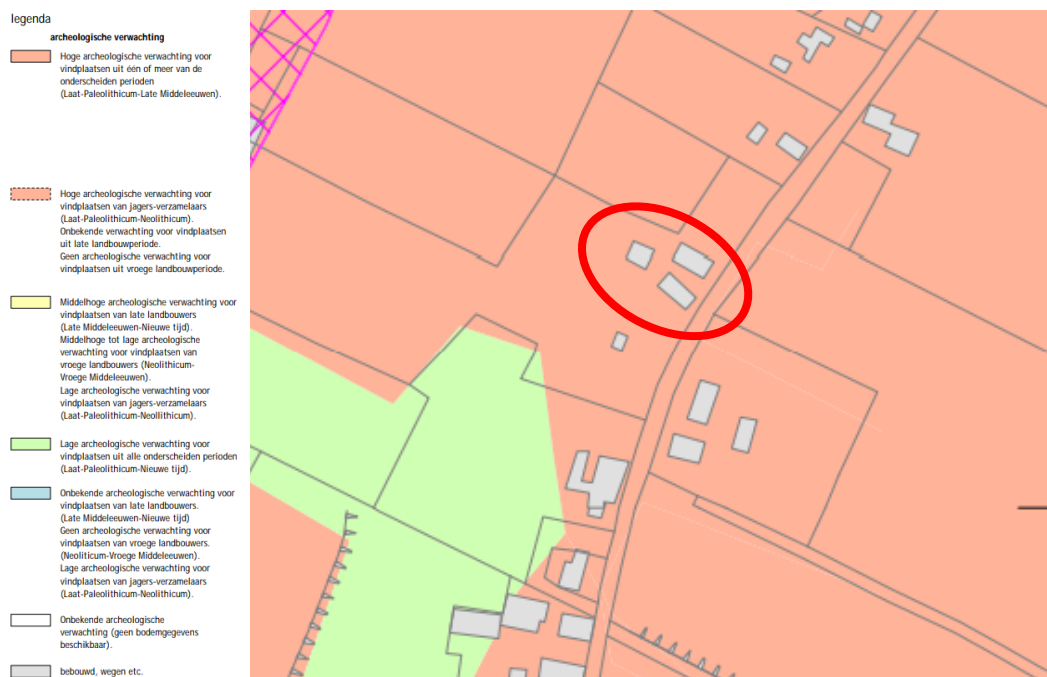
Monumentenwet

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

Gemeentelijke beleid

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

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



Archeologische advieskaart buitengebied (planlocatie globaal rood omcirkeld)

Archeologische onderzoek

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

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

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

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

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

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

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

Onderzoek

Voor onderhavig planvoornemen dient aangetoond te worden of omliggende bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en/of in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de ligging van het plangebied in het landelijk gebied c.q. buitengebied, wordt aangesloten bij de richtafstanden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Locatie	Soortbedrijf	Categorie	Richtafstand	Afstand tot woonbestemming(circa)
Palingstraat 7	Agrarisch bedrijf – grondgebonden veehouderij	3.2	100 meter	175 meter
Palingstraat 9	Agrarisch bedrijf	2	30 meter	140 meter
Palingstraat 17	Boomkwekerij	2	30 meter	140 meter
Moleneindsestraat 38	Agrarisch bedrijf – Niet meer actief	2	30 meter	240 meter
Moleneindsestraat 52	Agrarisch bedrijf – glastuinbouw	2	30 meter	50 meter

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

Conclusie

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

5.3 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

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

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

Verkendend bodemonderzoek

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is toch een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De voornaamste reden voor het uitvoeren van het bodemonderzoek is om de kwaliteit van de bodem en het grondwater te achterhalen. Dit in verband met het sproeien van de beoogde toekomstige biologische tuin (zie hoofdstuk 3).

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk in de bovengrond zintuiglijk sporen baksteen waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM). In de ondergrond zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. Het freatisch grondwater is niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen herbestemming.

In het kader van dit bodemonderzoek is geen specifiek onderzoek conform de NEN 5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Op het maaiveld en in de vrijkomende bodem zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Het onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan - of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie. Gezien de aanwezige asbestverdachte golfplaten op de westelijke stal zonder gootconstructie uit de jaren 1960 is dit als verdachte deellocatie voor asbest in de bodem aangemerkt. Gezien het nog in gebruik zijn van het pand (en vooralsnog ongewijzigd behoud) wordt geadviseerd om bij toekomstige wijzigingen ter plaatse een asbest in bodemonderzoek op deze deellocatie uit te voeren (direct voorafgaand of na sloop van deze dakbedekking).

Verkennd asbestonderzoek

Gezien ter plaatse van een bijgebouw asbestverdachte dakbedekking aanwezig is zonder afvoergoed en verharding is de druiptzone onderzocht op het voorkomen van asbest. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Tijdens de veldinspectie op de asbestverdachte deellocatie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Beide zijden van de golfplattendakbedekking zijn niet voorzien van een gootconstructie. Ter plaatse van de druiptzone zijn asbestinspectiegaten gegraven. In het opgegraven bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen bijzonderheden waargenomen.

In de geanalyseerde grondmengmonsters van de fijne fractie zijn licht verhoogde concentraties aan asbest aangetoond. De locatie dient derhalve als verdacht te worden beschouwd op het voorkomen van asbest in de bodem. De aangetroffen gehalten zijn echter lager dan de helft van de interventiewaarde waardoor geen aanvullend of nader asbest in bodem onderzoek noodzakelijk wordt geacht. De lichte verhoging in de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Geadviseerd wordt gezien de ouderdom van het pand en de aangetroffen lichte verhoging niet hechtgebonden vezels in de bodem om op termijn de asbesthoudende dakbedekking van de stal conform de geldende regelgeving te saneren.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voor de bestemmingsplanwijziging.

5.4 Cultuurhistorie

Beleidskader

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

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

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

Erfgoedwet

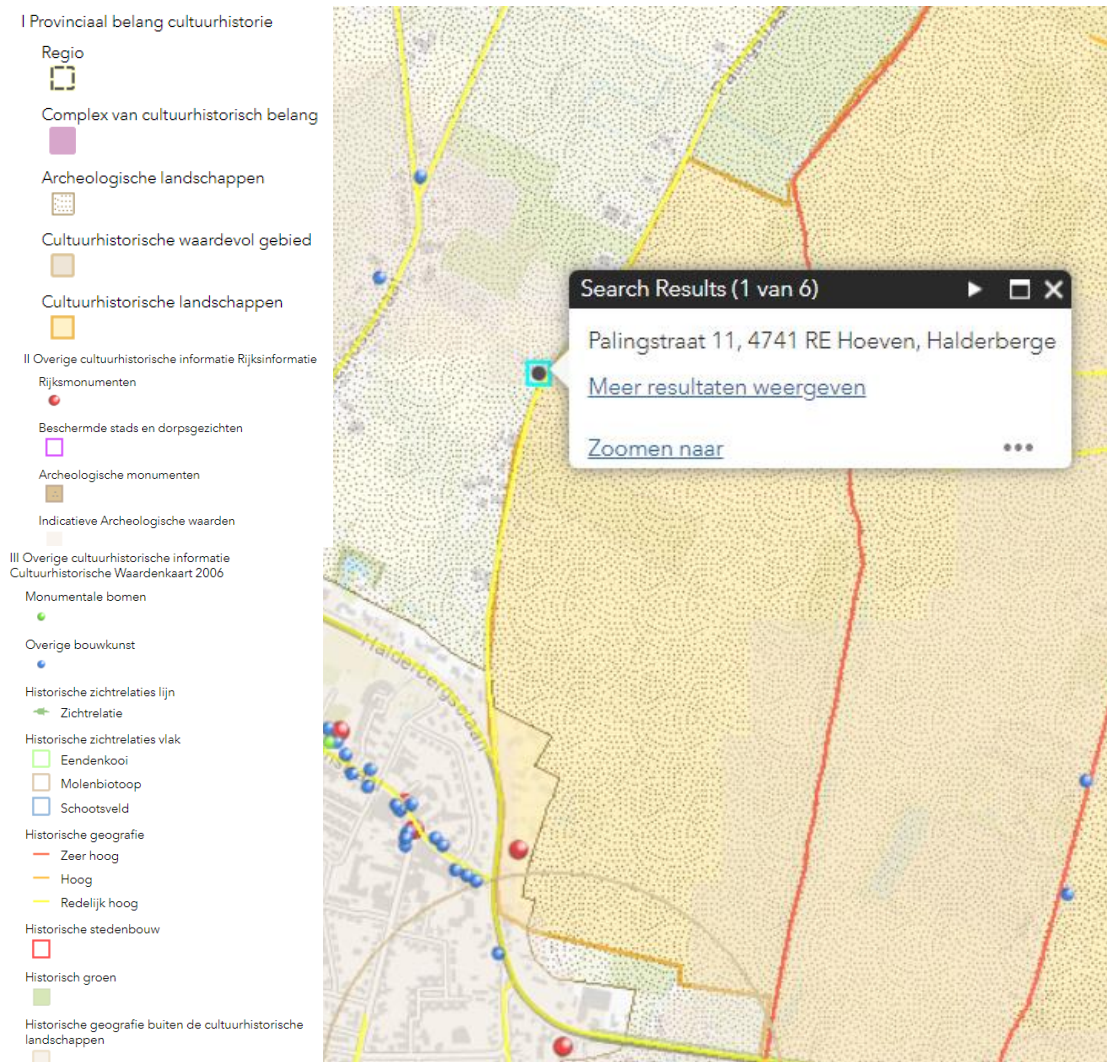
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld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

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen.

Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Provinciaal beleid

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant

Het plangebied is gelegen in de regio West-Brabantse Venen. De regio bestaat uit van een zwak golvend dekzandlandschap op een oudpleistocene ondergrond met afsluitende kleilagen. Met uitzondering van de Roosendaalse Beek en de omgeving van Wouw waren hier van nature geen beken. Een groot gebied had daardoor een slechte ontwatering. Er ontstonden veenmoerassen waarin dikke lagen veen tot ontwikkeling kwamen. Dit veen is vrijwel geheel door de mens afgegraven. De bodem van dit gebied bestaat daardoor weer voornamelijk uit dekzand. Kenmerkend is het proces van veenontginning. Tussen 1250 en 1750 hebben hier grootschalige veenaufgravingen plaatsgevonden. Dit heeft de bewoningsgeschiedenis en de inrichting en vormgeving van het huidige landschap in belangrijke mate bepaald.

De ontwikkelstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De relictten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap. Dit kan door:
 - a. Versterken van de structuur van turfvaarten en turfhavens;
 - b. Hier aandacht aan te besteden bij dorpsontwikkelingen, landgoedontwikkeling en bij de inrichting van waterbergingsgebieden;
 - c. In te zetten op het behoud dan wel het herstel van het zicht op de grote kerken als de basiliek van Oudenbosch, Klein Lourdes in Sint-Willebrord en de kerk van Wouw vanaf de hoofdwegen (snelwegen en provinciale wegen);
3. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: "Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven".

De Palingstraat is daarnaast aangewezen als 'Lijn van redelijk hoge waarde'. Het planvoornemen (wijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning) doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gebied noch van de Palingstraat.

Gemeentelijk beleid

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

Het plangebied aangewezen als 'bebouwingsconcentratie 1830'. Daarnaast is op de Cultuurhistoriekaart van de gemeente de Palingstraat als 'Kerkepad' aangeduid.

2. Historische stedenbouw

- Gebied van zeer hoge waarde
- Gebied van hoge waarde
- Gebied van redelijk hoge waarde
- Bebouwingsconcentratie (1830)
- Oud erf (1832)

3. Historische geografie - lijnelementen

- Waterkerende dijk of kade, 1500-1900, nog bestaand
- Waterkerende dijk of kade, <1500, nog bestaand
- Waterkerende dijk of kade, < 1500, nog aanwezig als weg
- Turfvaart - tracé nog aanwezig als weg
- Turfvaart
- Haven (relict)
- In perceel herkenbare natuurlijke waterloop
- Gegraven hoofdwaterloop
- Relict
- Polderweg
- Veerdam/veerweg (relict)
- Drift of steeg
- Klinkerweg
- Oude hoofdroute
- ✕ Vervallen oude hoofdroute
- Historische weg
- Kerkepad
- Oprijlaan
- Spoorweg
- Trambaan
- langeweg

Overige historische geografie (lijnen)

- Zeer hoge waarde (CHW 2010)
- Hoge waarde (CHW 2010)
- Redelijk hoge waarde (CHW 2010)



Uitsnede gemeentelijke Cultuurhistoriekaart (plangebied rood omcirkeld)

De historische geografische lijn van de Palingstraat en de bebouwingsconcentratie worden door de ontwikkelingen niet aangetast. De bebouwing op de planlocatie blijft behouden. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

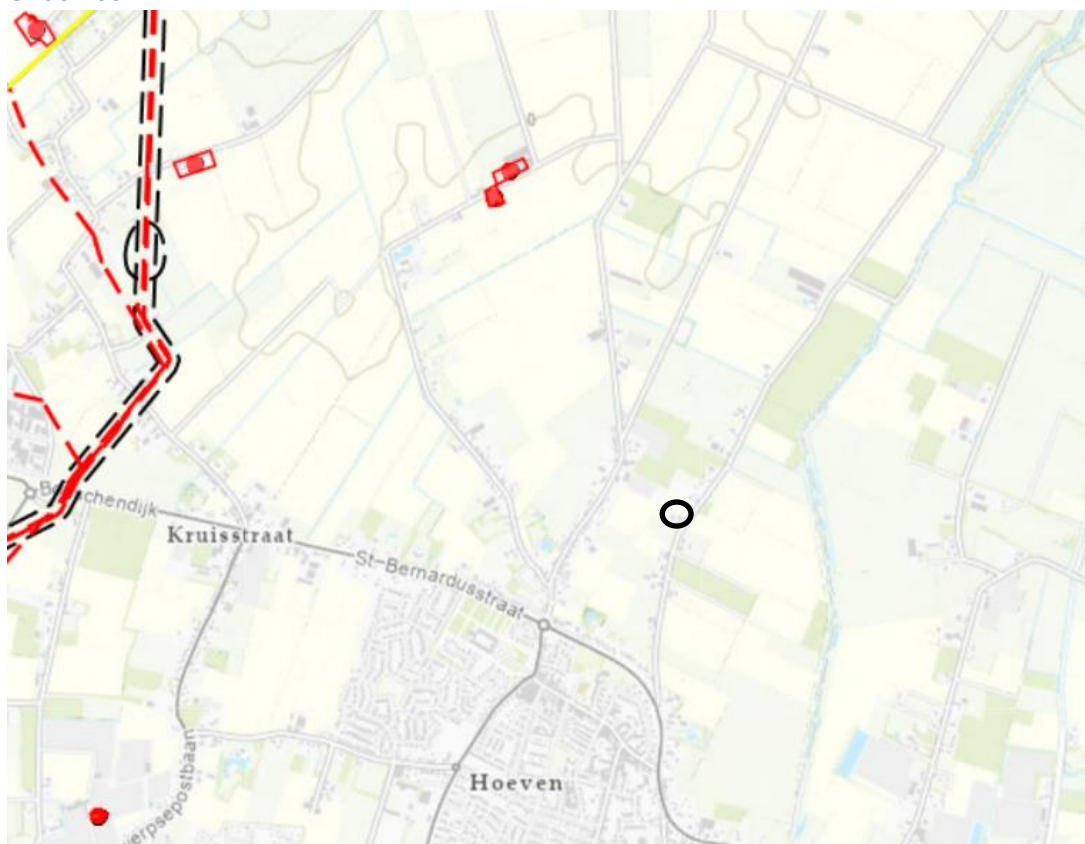
In het Bevi worden aan te houden afstanden tussen inrichtingen en bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijk stoffen aanwezig zijn en kwetsbare objecten gewaarborgd. Naast het Bevi is de bijbehorende ministeriële Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) van belang.

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

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

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

Onderzoek



Uitsnede Risicokaart (plangebied zwart omcirkeld)

Inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

In de directe omgeving van het plangebied (straal van 200 m) zijn geen wegen, vaarwegen, spoorwegen en/of buisleidingen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

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

Gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische scenario's op de A58 en de Spoorlijn Roosendaal – Breda en Roosendaal – Zevenbergschen Hoek dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Aangezien het groepsrisico ter plaatse niet toeneemt en er geen sprake is van nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten, kan volstaan worden met een standaard verantwoording en standaardbrief van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Dit standaardadvies inclusief de standaardverantwoording van het groepsrisico is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Gebiedsbescherming

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

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

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

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

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

Soortenbescherming

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

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

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

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

Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijk emissies op lokale effecten te toetsen. Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt.

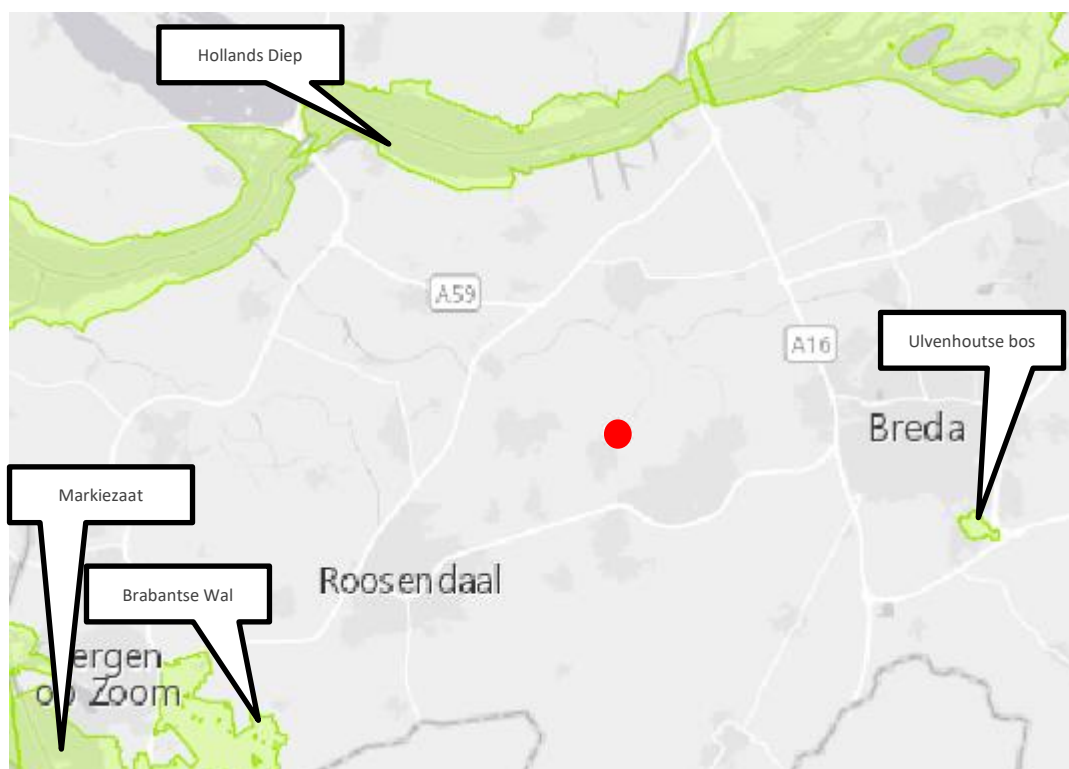
In onderhavig geval is sprake van een bestemmingswijziging naar 'Wonen', waarbij geen nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt en de agrarische bedrijfsactiviteiten verdwijnt. Door de bedrijfsbeëindiging zal sprake zijn van een afname in het aantal verkeersbewegingen en een afname in stikstofdepositie. Gezien de afname van het aantal verkeersbewegingen en de stikstofdepositie, zijn er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Een stikstofberekening is derhalve niet noodzakelijk.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

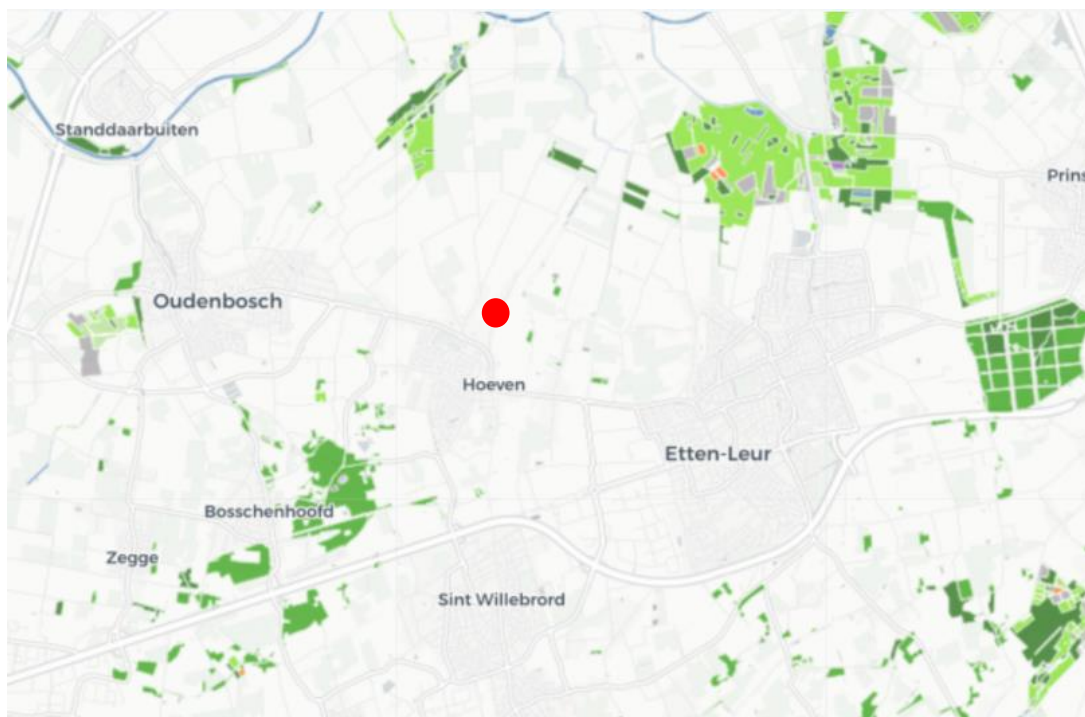
De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen het 'Hollands diep' (circa 11 km), de 'Brabantse Wal' (circa 20 km), Markiezaat (24 km) en het 'Ulvenhoutse bos' (circa 14 km). Het planvoornemen betreft slechts het de functiewijziging van bestaande bebouwing. Het wijzigingsplan zelf leidt niet direct tot bouwwerkzaamheden. Er wordt fysiek geen bebouwing toegevoegd.

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



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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied (470 meter), het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk.



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

Soortenbescherming

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

Conclusie

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

5.7 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

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

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

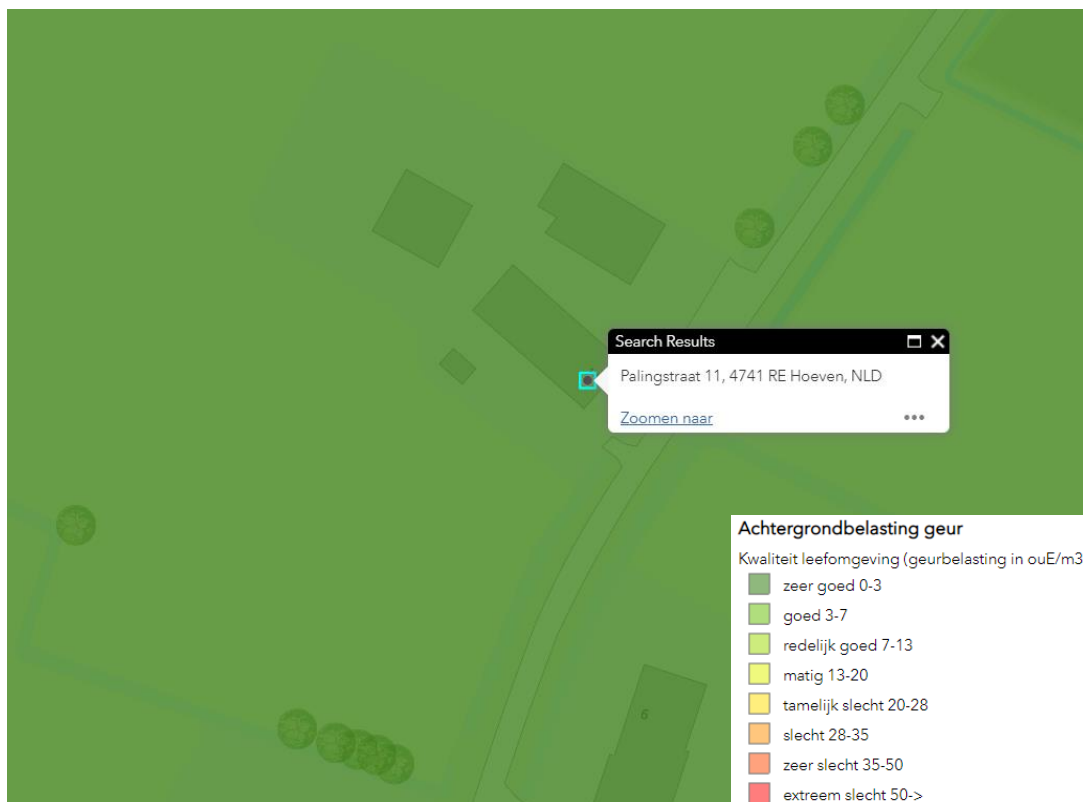
Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

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

De dichtstbijzijnde (in bedrijf zijnde) veehouderij betreft het perceel Palingstraat 7. Deze is gelegen een afstand van circa 175 meter. Verder is in de bestaande situatie sprake van een bestaande (bedrijfs)woning, waarbij de situatie voor de woning niet wijzigt. De woning komt niet dicht bij de veehouderij(en) te liggen. Het plangebied ligt daarnaast ruimschoots buiten de richtafstand van 50 meter ten opzichte van de omliggende veehouderijen (minstens 175 meter). Daarnaast liggen er reeds meerdere bestaande woningen op veel kortere afstand van de veehouderij(en). De dichterbij gelegen woningen zijn daardoor bepalend voor de mogelijkheden van de veehouderijbedrijven. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de nabijgelegen veehouderij(en).

Om te bepalen of ter plaatse van de woning Palingstraat 11 sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van de kaart ‘Achtergrondbelasting Geur’. Op deze kaart is de achtergrondbelasting in een concentratiegebied, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter. De achtergrondbelasting is berekend als de sommatie van alle individuele bijdragen van de afzonderlijke veehouderijen op een punt. Deze punten zijn regelmatig verdeelt over de regio met een onderlinge afstand van 100 meter geplaatst.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur

Het plangebied is gelegen in een 'Niet-concentratiegebied, buiten de bebouwde kom'. Ter plaatse geldt een maximum toegestane geurbelasting van $8,0 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. De woning Palingstraat 11 ligt in een gebied met een zeer goede kwaliteit leefomgeving ($0-3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$).

De kwaliteit leefomgeving is berekend aan de hand van de geurnormen voor een 'concentratiegebied'. Omdat het plangebied in een niet-concentratiegebied ligt, komt de kaart niet helemaal overeen met de feitelijke situatie.

Maar gezien de grote afstand tot de omliggende veehouderijen (minimaal 175 meter) met emissiefactor en het feit dat er reeds meerde bestaande woningen op veel kortere afstand van de veehouderij(en) liggen, zal de feitelijke kwaliteit van de leefomgeving nog steeds goed zijn.

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

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geluid

Wet geluidhinder

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

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

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

Onderzoek

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

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

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

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Gezondheidsaspecten

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

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn.

Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

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

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

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

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

Onderzoek

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Daarnaast speelt de windrichting een voornamelijk rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

In het voorliggend wijzigingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving (niet-concentratiegebied).

Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan "Eerste Herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en het daarin opgenomen stappenplan.

Conclusie

De gezondheidsaspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

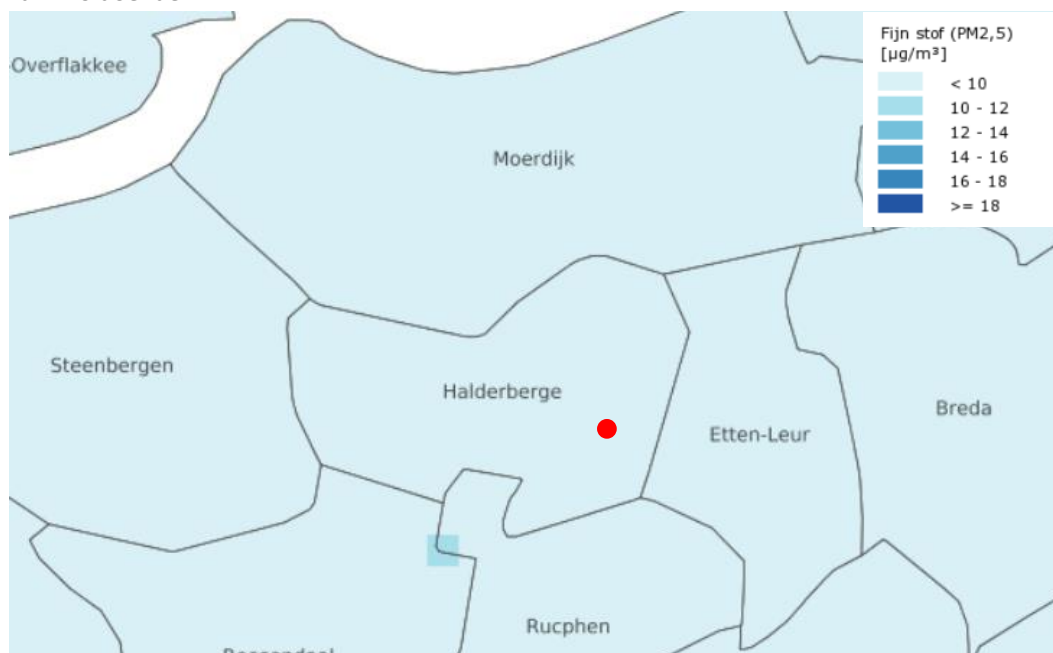
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

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

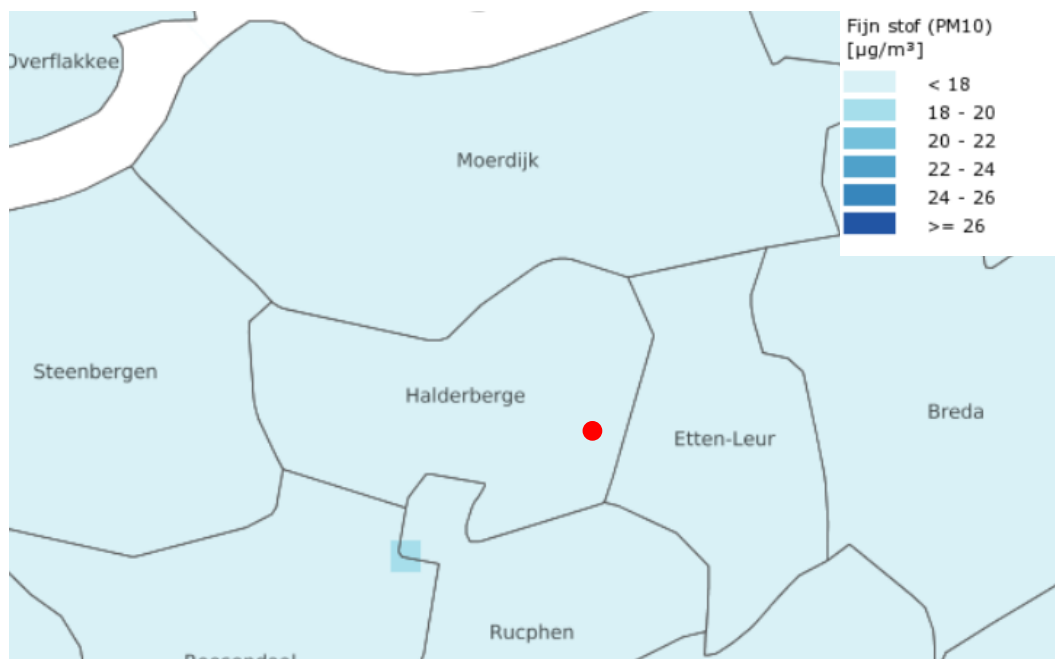
Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

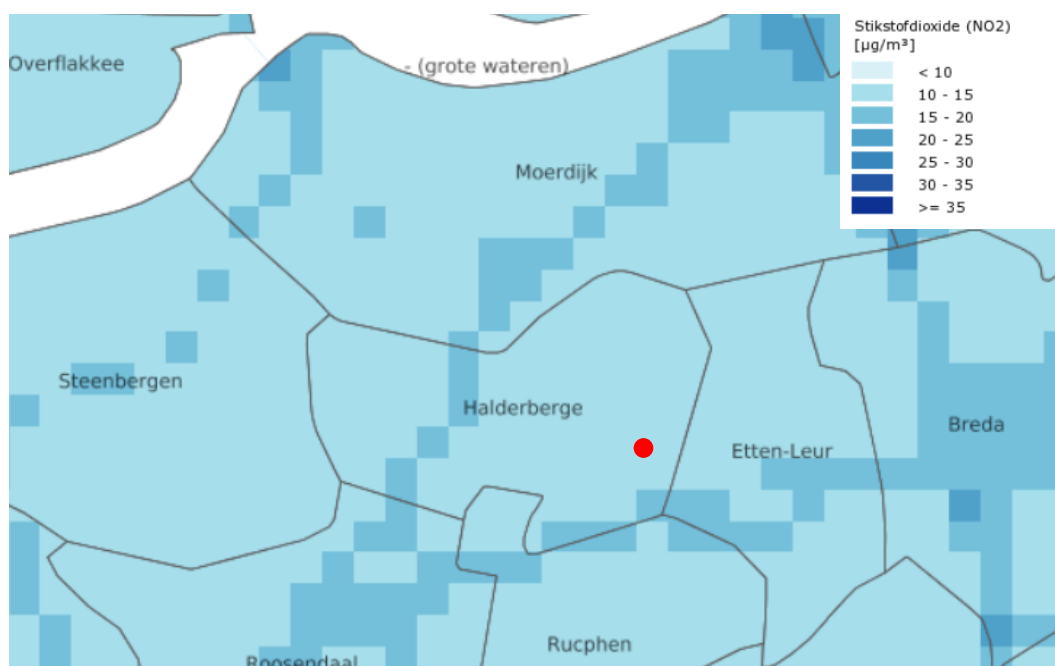
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie $PM_{2,5}$ ter plaatse minder dan $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, is de concentratie PM_{10} minder dan $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 gelegen tussen de 15 en $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruim voldoende.



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



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



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

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

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

Conclusie

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

5.11 Spuitzones

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

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

Onderzoek

Rondom het plangebied zijn diverse landbouwgronden gelegen. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

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

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

Conclusie

Het aspect spuihinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Water

Beleidskader

Kaderrichtlijn Water

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

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

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

De doelstellingen van het ‘oude’ Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

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

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

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.

- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (Waterschap Brabantse Delta)

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

Brabant Keur

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

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

GRP Halderberge

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

De gemeente Halderberge is van mening dat de omgang met en verwerking van hemelwater een gedeelde verantwoordelijkheid is, waardoor de gemeente samen met de burgers en de bedrijven aan de lat staat.

Hier wordt een praktische invulling gegeven aan door waterberging te eisen bij ontwikkelingen, een voorkeursvolgorde na te streven voor de omgang met water, voldoende open water te creëren, initiatieven vanuit de maatschappij te stimuleren en het beleid te verankeren in plan(ontwikkelingen).

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

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

Bij ruimtelijke planprocessen is een sectorgerichte aanpak vaak gangbaar. Om klimaatadaptatie in de verschillende sectoren te integreren wordt het waterbelang beschouwd in beleidsthema's/plannen en ontwerpen. Dit belang wordt waar mogelijk verankerd en er is oog voor de koppeling met andere thema's zoals droogte, hittestress en biodiversiteit. Dit wordt bewerkstelligd door de eis 'klimaatbestendig' op te nemen in ons programma van eisen voor ruimtelijke ontwikkelingen en hier sterk(er) op te sturen binnen het proces van de Watertoets.

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

Watertoets

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

Huidige situatie

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die in het plangebied valt via inzijging, afoming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd en sluit vervolgens aan op het bestaande sloten/watergangen stelsel.

Afvalwater

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

Oppervlaktewater

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

Toekomstige situatie

Hemelwater

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. De huidige bebouwing van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak blijven in de huidige staat behouden. Er worden geen nieuwe gebouwen en/of verhardingen gerealiseerd en/of gesloopt. Het aandeel verhard oppervlakte blijft gelijk. Compenserende maatregelen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, zijn derhalve niet noodzakelijk.

Afvalwater

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

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 M.e.r. – beoordeling

Beleidskader

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

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Daklijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

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

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

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

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

Gevoelige gebieden

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

Milieugevolgen

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

Conclusie

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

6. JURIDISCHE REGELGEVING

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het verwijderen van het agrarische bouwvlak op het perceel Palingstraat 11 te Hoeven ten behoeve van een woonbestemming. Het plangebied krijgt voor het belangrijkste deel de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – VAB’. Met en aanduiding op de verbeelding is de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen aangegeven. Het deel van het perceel waarop de landschappelijke inpassing is gepland, is bestemd als ‘Groen’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’. De overige gronden blijven de bestemming ‘Agrarisch’ behouden zonder bouw mogelijkheden.

De volgens het geldende bestemmingsplan van toepassing zijnde dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ ‘Leiding – Riool’ en de aanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone – 11’ zijn op verbeelding van het wijzigingsplan overgenomen. Op het wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” en het wijzigingsplan “Omleggen APW-leiding Hoeven” van toepassing.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De direct omwonende (Pallingstraat 6, 9 en 13 en Moleneindsestraat 52) zijn middels een brief op de hoogte gebracht van het planvoornemen en bijbehorende procedure. Daarbij hebben zij de kans gekregen om bezwaren of vragen kenbaar te maken. Tevens zijn alle omwonenden benaderd, en hebben zij mondeling aangegeven akkoord te gaan met het voornemen. De verslaglegging van het zogenaamde omgevingsdialoog is als bijlage opgenomen.

Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 22 juli 2022 tot en met 1 september 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen, waardoor het ontwerp wijzigingsplan niet is aangepast.

Wel is tijdens deze periode een vooroverlegreactie binnengekomen vanuit het Waterschap Brabantse Delta. Het wateradvies is positief, er zijn geen inhoudelijke opmerkingen op het wijzigingsplan. Deze vooroverlegreactie heeft derhalve niet geleid tot aanpassingen van het wijzigingsplan. De binnengekomen reactie is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.