

Toelichting Wijzigingsplan

Oudlandweg 15 Oudenbosch

Colofon

Gemeente: Halderberge

Projectlocatie: Oudlandweg 15, 4731 TD Oudenbosch

Datum: 11-02-2022 (aangepast 31-08-2022, 25-01-2023, 26-04-2023)

Status: Vastgesteld

IMRO-Code: NL.IMRO.1655.BPW6063-C001

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 20257.004 / MLe

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging van de planlocatie	5
1.3. Geldend planologisch regime	5
1.4. Procedure	6
1.5. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.2. Gemeentelijk beleid.....	18
3.2.1. Omgevingsvisie	18
3.2.2. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	25
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	25
4.2. Waterhuishouding.....	25
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	25
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	27
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	28
4.3. Natuur	29
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	29
4.3.2. Wet natuurbescherming	30
4.4. Bodemkwaliteit	32
4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	33
4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	33
4.5.2. Archeologie.....	35
4.6. Landschappelijke inpassing	35
4.7. Bedrijven en milieuzonering	37
4.8. Geur	39
4.8.1. Omgekeerde werking.....	39
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	39
4.9. Luchtkwaliteit	40
4.9.1. Niet in betekenende mate	40

4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	41
4.10.	Geluid.....	43
4.11.	Verkeer en parkeren	44
4.12.	Externe veiligheid	45
4.12.1.	Regelgeving	45
4.13.	Technische infrastructuur	47
4.14.	Spuitzones	47
4.15.	Volksgezondheid.....	48
5.	Juridische planbeschrijving	49
5.1.	Juridische achtergrond	49
5.2.	Toelichting verbeelding.....	49
5.3.	Toelichting regels.....	50
6.	Uitvoerbaarheid	51
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	51
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	51
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	51
7.	Bijlagen	53

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft onlangs de locatie aan de Oudlandweg 15, 4731 TD te Oudenbosch gekocht. Tot voor kort werd er door de voormalige eigenaar een tuinbouwbedrijf in groenten en fruit geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen tot een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf. Hiervoor moet de bestemming worden gewijzigd. Dit wijzigingsplan maakt de gewenste ontwikkeling van initiatiefnemer mogelijk.

1.2. Ligging van de planlocatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Halderberge, aan de Oudlandweg 15 te Oudenbosch. Op een afstand van circa 570 meter ten zuiden van het plangebied ligt de kern van Oudenbosch en op een afstand van circa 1,1 kilometer ten noordwesten ligt Standaardbuiten. In de omgeving van het plangebied komen agrarische bedrijven, woonbestemmingen en niet-agrarische bedrijven (zoals tuincentrum, landbouwmechanisatie, kraanverhuur) naast elkaar voor. Het plangebied bestaat de volgende kadastrale percelen, bekend onder de gemeentenaam Oudenbosch sectie E met nummers 309, 518 (gedeeltelijk), 664, en 665. De percelen met nummer 518 en 665 worden gebruikt als landbouwgrond en zijn niet in eigendom van initiatiefnemer.



Afbeelding 1: Planlocatie

1.3. Geldend planologisch regime

Het vigerend bestemmingsplan voor de locatie aan de Oudlandweg 15 te Oudenbosch betreft het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', aldus vastgesteld op 12 oktober 2017 met aanvullend besluit van 14 december 2017, in werking 24 mei 2018. Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentraties' (gedeeltelijk).



Afbeelding 2: Uitsnede Ruimtelijke plannen

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan, conform de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 3.6.11, te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

In de huidige situatie wordt er een fruit- en groentekwekerij met boerderijwinkel op de planlocatie geëxploiteerd. Initiatiefnemer is al vanuit jonge leeftijd werkzaam in de agrarische sector. Vanuit zijn agrarische achtergrond en persoonlijke interesse heeft initiatiefnemer ervoor gekozen zich volledig te gaan richten op agrarische dienstverlening, bouw- en installatiewerkzaamheden.

Het plangebied betreft het gehele huidige agrarische bouwvlak, wat een oppervlakte heeft van 15.735 m². Binnen dit bouwvlak zijn diverse opstallen aanwezig. Aan de voorzijde van het plangebied, direct aangrenzend aan de Oudlandweg is een bedrijfswoning aanwezig. In Afbeelding 3 is een luchtfoto van de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 3: Luchtfoto planlocatie

Binnen het plangebied zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig. Eén schuur met een oppervlakte van circa 280 m² met asbesthoudende dakplaten en een loods met een oppervlakte van circa 630 m². Tot voor kort waren er op het achtererf ook nog glasopstanden met een oppervlakte van circa 1.000 m², kweektunnels met een oppervlakte van circa 2.500 m², enkele watersilo's en een ontijzeringsinstallatie aanwezig. Door de verouderde toestand van deze voorzieningen en gezien het feit dat initiatiefnemer geen agrarische activiteiten op locatie exploiteert, heeft hij deze voorzieningen reeds gesaneerd. Initiatiefnemer heeft zich dan ook al ingezet om de locatie netjes op te ruimen en voorkomt hiermee verloedering van het buitengebied door leegstaande bebouwing.

2.2. Beoogde situatie

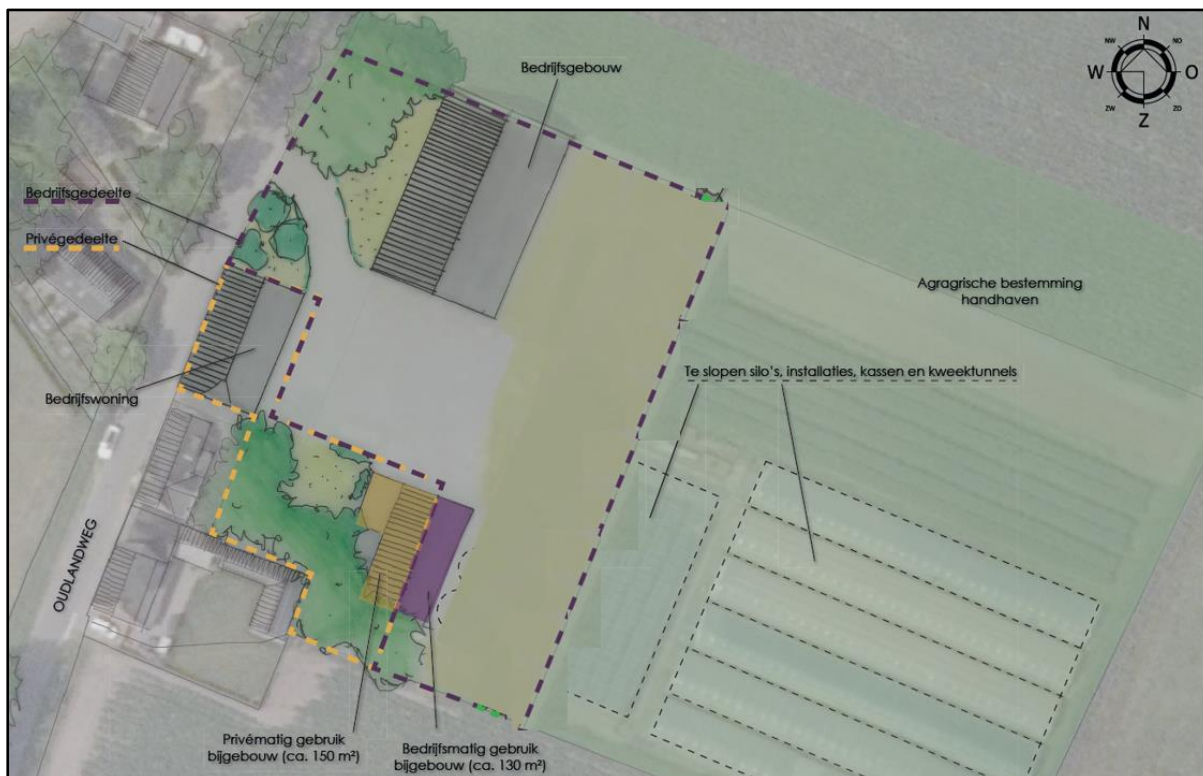
Het exploiteren van een agrarisch bedrijf op locatie past niet binnen de toekomstplannen van initiatiefnemer. Initiatiefnemer exploiteert een eenmanszaak in agrarische dienstverlening, bouw- en

installatiewerkzaamheden. Vanuit zijn eenmanszaak voert hij hiervoor de werkzaamheden bij externe bedrijven uit. Initiatiefnemer is een jonge ambitieuze ondernemer die zijn bedrijf de laatste jaren succesvol heeft zien groeien. Indien agrarische bedrijven door ziekte, vakantie of bijvoorbeeld een seizoenspiek tijdelijk extra personeel nodig heeft, biedt hij deze diensten aan. Om dit bedrijf voldoende ontwikkelingsruimte te geven heeft initiatiefnemer de locatie aan de Oudlandweg 15 aangekocht. Naast voorgenoemde werkzaamheden verleend hij kleinschalige bouw- en installatiewerkzaamheden in de vorm van beton- en isolatiewerken en technisch onderhoud aan machines, apparaten en gebouwen. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden op externe locaties beschikt initiatiefnemer over diverse materialen, machines en werktuigen. Met het benodigde materieel vertrekt initiatiefnemer in de ochtend vanaf de bedrijfslocatie en keert hij eind van de middag / vroege avond terug. De activiteiten die op locatie plaats zullen vinden zijn dan ook minimaal. Enkel onderhoud en voorbereidende werkzaamheden zullen op de locatie aan de Oudlandweg 15 plaatsvinden. Het bedrijf is dan ook te typeren als een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf.

Om deze materialen, machines en werktuigen op een gepaste manier te kunnen stallen, wenst initiatiefnemer gebruik te maken van de twee bestaande bedrijfsgebouwen op locatie. Ook verricht initiatiefnemer wat klein onderhoud/repatrie van eigen materieel. Met name de noordelijke gelegen loods is door zijn afmetingen hiervoor geschikt en wordt dan ook in zijn geheel hiervoor gebruikt. De gehele loods zal worden ingezet voor de bedrijfsactiviteiten, dus met een oppervlakte van 630 m².

Het oostelijke gedeelte van het kleinere (zuidelijk gesitueerde) bedrijfsgebouw wordt met een oppervlakte van circa 130 m² ingezet voor bedrijfsactiviteiten. Het restant van het bedrijfsgebouw, met een oppervlakte van circa 150 m² zal privé worden gebruikt als bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning (privé berging, hobbyruimte, 'mancafe', etc.). In Afbeelding 4 is dit gevisualiseerd.

Verder is in de situatietekening een verdeling in het beoogde bestemmingsvlak opgenomen. Ter plaatse van het privé gedeelte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' zal in de beoogde situatie geen separate zonering (specifieke vorm bedrijf – klus- en aannemersbedrijf) worden opgenomen (gele arcering). Dit zodat hier gewaarborgd is dat de bedrijfswoning, tuinen en bijbehorende privé bijgebouwen (150m²) hier toegestaan zijn en dat hier de bedrijfsmatige activiteiten niet plaatsvinden. In totaal is er 760m² aan bedrijfsbebouwing. Hiermee kan een ruimere afstand tussen de beoogde bedrijfsactiviteiten op locatie en de aangrenzende woonbestemmingen van derden worden gecreëerd, wat ook zal leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat. De loods is met een afstand van circa 38 meter tot de dichtstbij gelegen woning van derden al gelegen op een acceptabele afstand in het kader van het woon- en leefklimaat, dit nader uitgewerkt in paragraaf 4.7. Het totale bestemmingsvlak 'Bedrijf' krijgt een oppervlakte van circa 5.000 m².



Afbeelding 4: Situatietekening beoogd

Om een eerste indruk te geven van de beoogde landschappelijke inpassing op locatie, is een nieuw aan te planten groenstrook weergegeven op de situatietekening. Deze nieuwe beplantingssingel zorgt voor een duidelijke afscheiding van het erf en het achterliggende agrarische landschap. Tevens wordt de bestaande beplanting aan de voorzijde van het bedrijf en tussen de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw/privégebouw behouden. In Bijlage 1 is de volledige plattegrondtekening van de beoogde situatie opgenomen.

Door de ideale ligging binnen het werkgebied en de courante bebouwing aanwezig op locatie heeft initiatiefnemer de keus gemaakt om deze locatie te kopen en te herontwikkelen naar een kleinschalige bedrijfslocatie. Door het recentelijk (in 2020) saneren van de glasopstanden en de tunnels heeft initiatiefnemer al aangetoond een ruimtelijke kwaliteitswinst te willen behalen op de locatie. Leegstand en verpaupering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt hiermee voorkomen. De waardevolle zichtlijnen over het landschap zijn hiermee dan ook aan de achterzijde van het plangebied teruggebracht door de sloop van de silo's, installaties, kassen en kweektunnels. Dit draagt bij aan het karakter en daarmee de kwaliteit van de omgeving. Het is dan ook een mooie vervolgstap om de locatie nu om te zetten naar een kleinschalig aannemersbedrijf in de agrarische dienstverlening en bouw- en installatiewerkzaamheden. Door initiatiefnemer op locatie de kans te bieden om zijn kleinschalig bedrijf te vestigen wordt voorkomen dat een jonge en ambitieuze ondernemer noodgedwongen moet uitwijken naar een locatie buiten de gemeente of op een industrieterrein. Met de beoogde ontwikkeling wordt er een kwaliteitsslag geslagen. Mensen in de omgeving van de planlocatie zijn voornamelijk de klanten van initiatiefnemer. Verplaatsen naar een industriegebied is daarom niet wenselijk. Klanten zouden dan met grote landbouwvoertuigen kunnen komen en dit niet wenselijk is in de kom of op een industriegebied.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

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

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. 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. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

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

3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De

genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt de planlocatie in het Accentgebied agrarische ontwikkeling. Binnen het Accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 van de Structuurvisie: 'Perspectief gemengd landelijk gebied'. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De planlocatie is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er zijn naast het beoogde bedrijf, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart

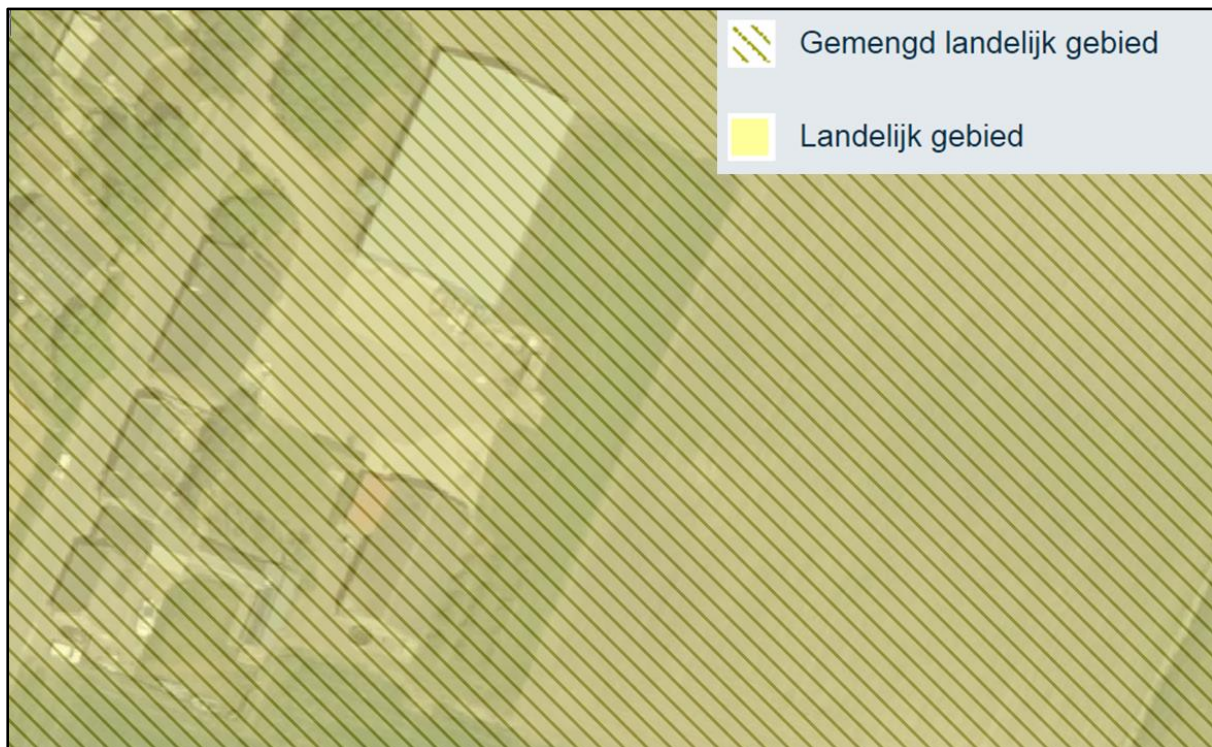
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is in april 2022 door Provinciale Staten vastgesteld.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd

in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied' en 'Landelijk gebied' zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaartviewer Interim omgevingsverordening

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in het volgende artikel:

- 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te

worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf opgericht dat opereert in onder andere de agrarische sector. De bestaande bedrijfsbebouwing blijft behouden. Alle bebouwing is binnen het bouwvlak gelegen. Tot voor kort waren er op het achtererf ook nog glasopstanden met een oppervlakte van circa 1.000 m², kweektunnels met een oppervlakte van circa 2.500 m², enkele watersilo's en een ontijzeringsinstallatie aanwezig. Deze bebouwing viel aan te merken als overtollige bebouwing en is daarom gesloopt.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt alle overtollige bebouwing gesloopt.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Halderberge is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de wijziging van agrarisch bedrijf naar een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf, met een bestemmingsvlak niet groter dan 5.000 m² en de sloop van overtollige bebouwing waarbij niet meer dan 500 m² bedrijfsbebouwing resulteert, aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Met het initiatief is sprake van een forse afname van bouwvlak /

bestemmingsvlak (van 15.735 m² naar 5.000 m²) en de sloop van glasopstanden (oppervlakte ca. 1.021 m²), tunnels (ca. 2.500 m²) en overige silo's en installaties. Echter wordt er in de beoogde situatie wel 760 m² bedrijfsbebouwing gehandhaafd, wat dus meer is dan de grens van 500 m². Derhalve betreft het initiatief een categorie 3 ontwikkeling conform het afsprakenkader. Er is een economische berekening kwaliteitsverbetering van het landschap gemaakt. De berekening is toegevoegd in Bijlage 2.

De glasopstanden en tunnels zijn gesloopt in 2020. De sloop heeft plaatsgevonden nadat de initiatiefnemer de locatie heeft aangekocht. De glasopstanden en tunnels zijn gesloopt omdat initiatiefnemer voornemens was om de agrarische bestemming te beëindigen, precies zoals onderhavig plan mogelijk maakt. Om deze reden kunnen de kosten van de sloop van de kassen en tunnels in redelijkerwijs worden ingebracht voor de kwaliteitsberekening. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto uit 2019 te zien waar de glasopstanden en tunnels nog zijn weergegeven. Echter hebben de tunnels geen permanent karakter waardoor enkel de sloop van de kassen mag worden meegenomen in de berekening.



Afbeelding 7: Luchtfoto planlocatie uit 2019

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

De planlocatie is gelegen ter plaatse van het halfopen/kleinschalig landschap. Houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing hebben het landschap een kleinschalig en halfopen karakter gegeven. Een bijdrage aan de ontwikkelingsrichting kan worden gegeven door in te spelen op:

- het gemengde agrarische karakter van dit gebied;
- het behoud van groene landschapselementen;
- natte / droge verbindingzones.

Initiatiefnemer is voornemens de locatie te her ontwikkelen tot een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf dat onder andere actief is in de agrarische sector. Dit sluit aan bij het gemengde karakter van het gebied. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. Hiermee wordt de beoogde haag aan de achterzijde van de planlocatie planologisch vastgelegd. Er wordt dus ingespeeld op het realiseren en behoud van groene landschapselementen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de ontwikkelingsrichting van het gebied.

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

De beoogde ontwikkeling leidt tot de beëindiging van een fruit- en groentekwekerij met boerderijwinkel en tot de oprichting van een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf zonder personeel. De vervoersbewegingen zullen dalen ten opzichte van de huidige situatie omdat er geen personeel meer hoeft te komen op en omdat er geen verkoop meer plaatsvindt.

De woning binnen de planlocatie is bestaand. Daarnaast zijn er andere woningen dicht bij de omliggende agrarische bedrijven gelegen waardoor de woning aan de Oudlandweg 15 niet de beperkende factor zal zijn voor omliggende agrarische ontwikkelingen.

De leefbaarheid van het plangebied zal worden verbeterd door de landschappelijke inpassing. Daarnaast heeft initiatiefnemer alle overtollige bebouwing gesloopt. De beoogde ontwikkeling heeft verder geen invloed op leegstand elders.

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

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de omgevingskwaliteit door de realisatie van een landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt er ook overtollige bebouwing verwijderd met de sloop van glasopstanden (oppervlakte ca. 1.000 m²), tunnels (ca. 2.500 m²) en overige silo's en installaties.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Alle overtollige bebouwing zal worden gesloopt.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

De vestiging heeft betrekking op kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf. Niet op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2 Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Naar alle waarschijnlijkheid zal de publieksaantrekkende werking dalen door de beoogde ontwikkeling. In de beoogde situatie is er een bedrijfsvoering zonder personeel. Dit was anders bij tuinbouwbedrijf in groente en fruit.

- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
In de regels bij dit bestemmingsplan worden specifieke gebruiksregels beschreven.
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
Opslag vindt inpandig plaats.
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
De bedrijfsvoering zal verplaatsen indien de locatie niet langer passend voor de bedrijfsvoering. In de beoogde situatie is er 760m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Binnen de planlocatie is nog voldoende ruimte om uit te breiden. Echter is oneindig uitbreiden niet gewenst. Om deze reden is in de regels van onderhavig wijzigingsplan geborgd dat er maximaal nog voor 15% kan worden uitgebreid in de oppervlakte bedrijfsbebouwing. In de regels van dit wijzigingsplan is namelijk opgenomen:
4.3 Toevoeging bouwregels:
Aan artikel 6.2.2 van het moederplan wordt het volgende toegevoegd:
c. De oppervlakte bedrijfsgebouwen mag maximaal 874m² bedragen.

Er kan dus met maximaal 15% bedrijfsbebouwing (760m² x 115% = 874m²) worden uitgebreid. Indien het bedrijf verder zou willen groeien (wat tot op heden tevens niet het doel is van initiatiefnemer), dan zal dit niet mogelijk zijn op onderhavige locatie.

Lid 3 Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
Initiatiefnemer maakt geen gebruik van personeel. De bedrijvigheid op de planlocatie is kleinschalig. Het grootste deel van de werkzaamheden zal niet op de planlocatie plaatsvinden. Enkel voorbereidende en onderhoudswerkzaamheden zullen op de planlocatie plaatsvinden. Het vestigen van het bedrijf in een kern of binnen een bedrijventerrein is daarom niet passend. Daarnaast heeft een bedrijfsvoering aan huis ook een logistiek voordeel wat leidt tot minder vervoersbewegingen. Mensen in de omgeving van de planlocatie zijn voornamelijk de klanten van initiatiefnemer. Verplaatsen naar een industriegebied is daarom niet wenselijk. Indien nodig zouden klanten zelfs met grote landbouwvoertuigen kunnen komen (al komt dit niet vaak voor). Dit is niet wenselijk in de kom of op een industriegebied.
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
Er is geen detailhandelsvoorziening.
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*
Er is geen voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt er een passende bedrijfsvoering verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van de gemeente Halderberge is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan. Tevens wordt het Parapluplan Halderberge 2021 aangehaald in onderhavige paragraaf.

3.2.1. Omgevingsvisie

Sinds 10-02-2022 is de omgevingsvisie 'Omgevingsvisie Halderberge' vastgesteld. De omgevingsvisie Halderberge verdeelt het buitengebied van Halderberge op in verschillende deelgebieden. Volgens de kaart behorende bij de omgevingsvisie is de planlocatie gelegen in het deelgebied 'Halfopen landschap'.

Op het deelgebied 'Halfopen landschap' is sprake van een kleinschalig landschap dat voornamelijk is ontstaan in vroegere tijden. Houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing hebben het landschap een kleinschalig en halfopen karakter gegeven. Binnen dit kleinschalige / halfopen landschap liggen verschillende gebieden, zoals De Stoof, Kuivezand-Heinsberg en Gastels Laag.

Ontwikkelingen kunnen bijdragen aan dit deelgebied door in te spelen op:

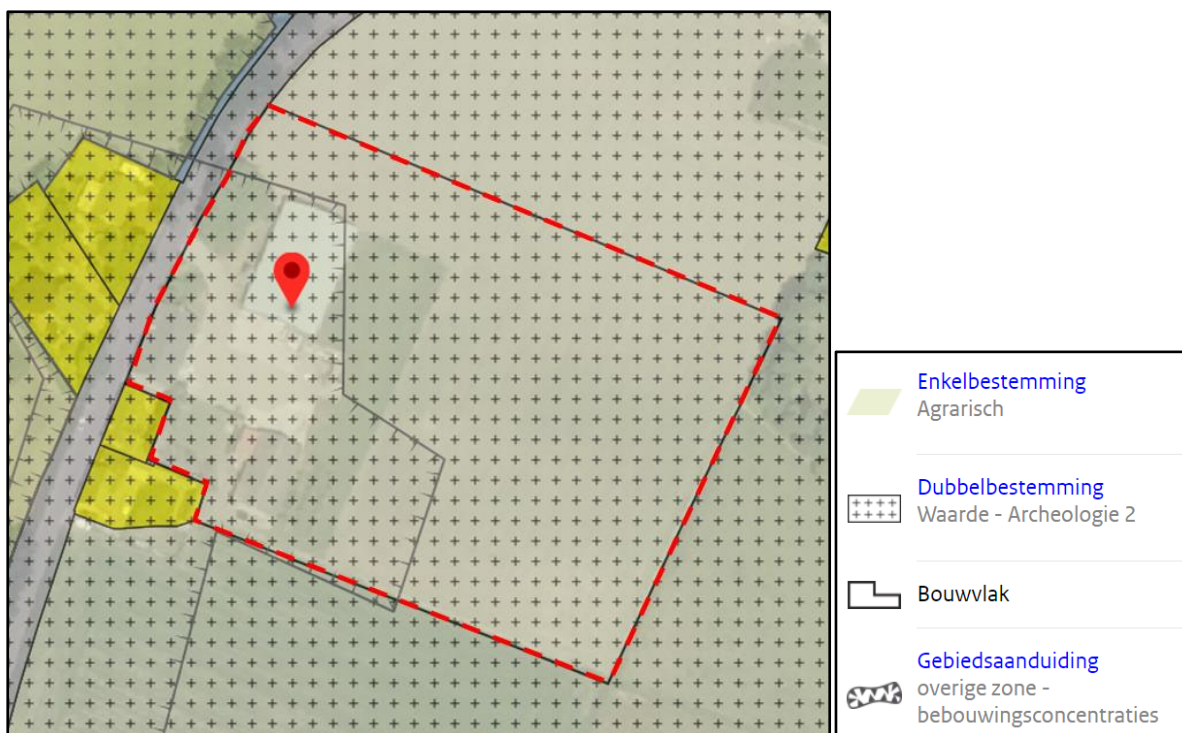
- het gemengde agrarische karakter van dit gebied;
- het behoud van groene landschapselementen;
- natte / droge verbindingzones.

De beoogde ontwikkeling, het realiseren van een klus- en aannemersbedrijf dat onder andere actief is in de agrarische sector, sluit aan bij het gemengde karakter van het gebied. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. Hiermee wordt de beoogde haag aan de achterzijde van de planlocatie planologisch vastgelegd. Er wordt dus ingespeeld op het realiseren en behoud van groene landschapselementen. De beoogde ontwikkeling sluit dus aan bij de 'Omgevingsvisie Halderberge'.

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals eerder beschreven is het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' van toepassing. Op de planlocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentraties' (gedeeltelijk).



Afbeelding 8: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

Zoals eerder benoemd is initiatiefnemer niet voornemens om op locatie een agrarisch bedrijf te exploiteren. Hiermee vervalt de primaire agrarische exploitatie op locatie. Initiatiefnemer wenst de locatie te gebruiken voor het vestigen van zijn kleinschalig aannemersbedrijf in de agrarische dienstverlening en bouw- en installatiewerkzaamheden. Dit zal er voornamelijk op neer komen dat er machines, werktuigen en goederen inpandig worden opgeslagen, binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. Conform de vigerende bestemmingsregels is het niet mogelijk om deze gewenste bedrijfsvoering te exploiteren in de huidige bestemmingsplansituatie.

In de regels van het vigerende bestemmingsplan is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de locatie te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet agrarische functies. Dit betreft artikel 3.6.11. Hieronder wordt getoetst aan deze afwijkingsbevoegdheid.

3.6.11 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

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

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

Zoals uit Afbeelding 8 blijkt is ter plaatse van het gehele plangebied momenteel sprake van een agrarisch bouwvlak. Buiten dit bouwvlak bevinden zich geen gronden die deel uitmaken van de wijziging. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

Door de voormalige eigenaren werd er op locatie een fruit- en groentenkwekerij geëxploiteerd. In onderhavige toelichting is beschreven dat initiatiefnemer de voormalige glasopstanden, tunnels en silo's zal gaan saneren. Initiatiefnemer exploiteert geen agrarisch bedrijf en is dit in de toekomst ook niet van plan, waardoor deze voorzieningen leeg stonden. Het agrarisch bedrijf is dus al beëindigd en omliggende agrarische gronden zijn verkocht aan derden. Door sanering van de voorzieningen en verkoop van de agrarische gronden, is agrarisch hergebruik dan ook niet aan de orde. Er wordt dus voldaan aan deze voorwaarde.

- c. *het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;*

Momenteel heeft het agrarisch bouwvlak een oppervlakte van circa van 15.735 m². Dit bouwvlak wordt verwijderd. In de beoogde situatie wordt het een bestemmingsvlak 'Bedrijf' gerealiseerd welke wordt teruggebracht naar 5.000 m². Hierbinnen zijn de bedrijfswoning met bijgebouwen, de twee bedrijfsgebouwen en de bijbehorende verharding aanwezig. Er wordt dan ook voldaan aan deze voorwaarde.

- d. *in afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha;*

Initiatiefnemer gebruikt de loods niet voor activiteiten als loonwerker/loonwerkbedrijf. Het bedrijf is niet zozeer te typeren als een 'agrarisch technisch hulpbedrijf' of een 'agrarisch verwant bedrijf'. Hiervoor heeft het een te kleinschalig karakter, worden er geen goederen geleverd aan agrarische bedrijven (zoals een veehandel of loonwerk/grondverzetbedrijf) of worden er geen andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden toegepast. Feitelijk komt het er op neer dat initiatiefnemer als ZZP'er service en diensten verleend bij agrarische bedrijven en kleinschalige bouw- en installatiewerkzaamheden verricht. Hiervoor worden de materialen, machines en werktuigen binnen het plangebied gestald en onderhouden. Er is dan ook meer sprake van een 'aannemersbedrijf gespecialiseerd in de agrarische sector' of 'agrarisch klusbedrijf'. De agrarische goederen of spullen die benodigd zijn voor bouw- en installatiewerkzaamheden zijn op een locatie elders al aanwezig. Gelet op deze motivering en dat voldaan wordt aan lid c, is toepassing van deze voorwaarde dan ook niet aan de orde. Verder is met zekerheid te stellen dat het bestemmingsvlak zoals weergegeven op de verbeelding, met 5.000 m², niet meer bedraagt dan 1,5 ha.

- e. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Zoals benoemd in onderhavige toelichting zal initiatiefnemer de glasopstanden (oppervlakte ca. 1.000 m²), tunnels (ca. 2.500 m²) en overige silo's en installaties saneren om de locatie netjes op te ruimen. Sanering van deze leegstaande voorzieningen voorkomt immers verloedering van het buitengebied. De twee bestaande bedrijfsgebouwen zijn benodigd voor het uitvoeren van de beoogde bedrijfsactiviteiten, waardoor sloop hiervan niet is gewenst. Deze gebouwen zijn dan ook niet aan te merken als overtollige bebouwing.

- f. *de ontwikkeling leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;*

In de beoogde situatie is sprake van één bedrijf. De ontwikkeling leidt dus niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven, waardoor voldaan wordt aan deze voorwaarde.

- g. *de volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:*

1. *statische binnenopslag;*
2. *recreatie;*
3. *een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf in categorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;*
4. *een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;*
5. *zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen;*

Zoals benoemd onder lid d is het bedrijf niet volledig te typeren als een 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' of een 'agrarisch verwant bedrijf'. Gelet op het kleinschalige karakter, de lage bedrijfsintensiteit en de diensten die initiatiefnemer verleend, is sprake van een 'aannemersbedrijf' of 'klusbedrijf'. Conform sub 4 zijn niet-agrarische bedrijven uit de categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, of een naar aard en invloed hiermee te gelijk te stellen bedrijf toegestaan. In de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn 'aannemersbedrijven met werkplaats, waarbij de bedrijfsoppervlakte groter is dan 1.000 m²' opgenomen als milieucategorie 3.1. Het bedrijf verleend niet alleen diensten aan agrarische bedrijven. Om deze reden is het bedrijf niet volledig aan te merken als agrarisch verwant bedrijf. Er zullen ook

voor andere sectoren werkzaamheden worden uitgevoerd (bouwbedrijven, fabrieken, bedrijven met machines etc.)

Er is sprake van beperkte bedrijfsactiviteiten omdat de agrarische dienstverlening en de bouw- en installatiewerkzaamheden bij derden plaatsvinden. Het bedrijf wordt voornamelijk gebruikt voor de opslag en stalling van machines, materieel en werktuigen voor het klusbedrijf en kleinschalige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. De vervoersbewegingen zijn maar heel beperkt. Initiatiefnemer heeft geen personeel in dienst en heeft ook niet de ambitie om personeel aan te nemen. Initiatiefnemer is een zzp'er, en is zich ervan bewust dat bij het aannemen van personeel de planlocatie geen geschikte locatie is voor het beoogde gebruik. Op een normale dag rijdt initiatiefnemer in de ochtend weg en komt in de namiddag/avond terug. Het zal incidenteel voorkomen dat initiatiefnemer vaker dan 2 keer per werkdag langs rijdt maar dit is niet gebruikelijk. Doordat er een geringe verkeersintensiteit gepaard gaat met de ontwikkeling, zal er weinig geluidsbelasting plaatsvinden rondom de planlocatie. Ondanks dit is er toch een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de beoogde geluidsbelasting inzichtelijk te maken. Op basis van het akoestisch onderzoek, leidt het realiseren van de beoogde situatie niet tot belemmeringen in het kader van geluid. Gezien de lage bedrijfsintensiteiten op locatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een kleinschalig aannemers/klusbedrijf in de agrarische sector, welke qua aard en uitstraling gelijk is aan een bedrijf met milieucategorie 2. Geconcludeerd wordt dat de beoogde niet-agrarische functie is toegestaan op locatie en er voldaan wordt aan deze voorwaarde.

- h. bij niet-agrarische functies genoemd in sub g onder 2 en 5 is ondergeschikte horeca toegestaan tot een oppervlakte van 50 m², tevens is aansluitend een terras van maximaal 50 m² toegestaan;*

Met het initiatief is geen sprake van de noodzaak tot ondersteunende horeca. Derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

- i. buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan;*

Er vindt geen buitenopslag plaats of opslag in kassen plaats.

- j. detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;*

Met het initiatief wordt niet voorzien in detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

Met het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' is geen sprake van de oprichting van een nieuwe gevoelige functie of gevoelige bebouwing. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn zowel in de bestaande situatie als in de beoogde situatie niet als gevoelig object te beschouwen. De bestaande bedrijfswoning is daarentegen wel beschermd, maar hier vinden met het initiatief geen wijzigingen plaats. Gelet op de ligging binnen een zogenaamde bebouwingsconcentratie is dit een passende vervolgfunctie.

Met het wijzigen van de bestemming vindt dus met zekerheid geen beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven plaats. Voldaan wordt aan deze voorwaarde.

- l. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;*

In het verleden is op locatie een fruit- en groentekwekerij geëxploiteerd inclusief een boerderijwinkeltje. Dit ging gepaard met dagelijks diverse lichte en zware vervoersbewegingen van en naar het bedrijf en dus een belasting op de infrastructuur. Opgemerkt dient te worden dat dit niet leidde tot een onevenredige belasting, daar de Oudlandweg van voldoende capaciteit is om dagelijks zowel lichte als zware vervoersbewegingen af te wikkelen. In de beoogde situatie wordt er een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf in de agrarische sector gevestigd. De twee bestaande bedrijfsgebouwen worden hiervoor gebruikt. Hierbinnen worden de materialen, machines en werktuigen gestald en onderhouden. Initiatiefnemer voert de werkzaamheden op locatie bij derden (opdrachtgevers) uit. Hiervoor verlaat hij in de ochtend het bedrijf met de benodigde machines en materialen, en keert hij

eind van de middag / vroege avond terug. Het aantal verkeerbewegingen van en naar het bedrijf is dan ook verwaarloosbaar en er is geen sprake van een publieksaantrekkende werking. De Oudlandweg en omliggende ontsluitingswegen worden door de vervoersbewegingen afkomstig van het bedrijf dan ook niet onevenredig aangetast. Derhalve kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan deze voorwaarde.

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

In het afsprakenkader van de regio West-Brabant is de wijziging van agrarisch bedrijf naar een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf, met een bestemmingsvlak niet groter dan 5.000 m² en de sloop van overtollige bebouwing waarbij niet meer dan 500 m² bedrijfsbebouwing resulteert, aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Met het initiatief is sprake van een forse afname van bouwvlak/bestemmingsvlak (van 15.735 m² naar 5.000 m²) en de sloop van glasopstanden (oppervlakte ca. 1.000 m²), tunnels (ca. 2.500 m²) en overige silo's en installaties. Echter wordt er in de beoogde situatie wel 760 m² bedrijfsbebouwing gehandhaafd, wat dus meer is dan de grens van 500 m². Derhalve betreft het initiatief een categorie 3 ontwikkeling conform het afsprakenkader. Om deze reden is er een economische berekening kwaliteitsverbetering van het landschap uitgevoerd.

In Bijlage 1 is een landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Op het inpassingsplan is onder andere aan de oostelijke zijde een beplantingssingel weergegeven. Deze nieuwe beplantingssingel zorgt voor een duidelijke afscheiding van het erf en het achterliggende agrarische landschap. Tevens wordt de bestaande beplanting aan de voorzijde van het bedrijf en tussen de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw/privégebouw behouden. Door de sanering van de glasopstanden, tunnels en overige voorzieningen is een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de locatie doorgevoerd. De waardevolle zichtlijnen over het akkerlandschap ter plaatse van de te slopen overtollige bebouwing worden hiermee ook teruggebracht aan de achterzijde van het plangebied. Dit draagt bij aan het karakter en daarmee de kwaliteit van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat voldaan zal worden aan deze voorwaarde.

Conclusie wijzigingsbevoegdheid artikel 3.6.11

Middels de bovenstaande toetsing aan artikel 3.6.11 van het vigerende bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief op de huidige locatie beleidsmatig te verantwoorden is. De wijziging naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de exploitatie van het kleinschalig bedrijf in de agrarische dienstverlening en bouw- en installatiewerkzaamheden is dan ook te verantwoorden.

3.2.3. Parapluplan Halderberge 2021

In het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' uit 2017 is een regeling opgenomen voor Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (Vab). Een aantal artikelen dient herzien te worden met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid niet-agrarische functies. Deze artikelen hebben betrekking op het behouden van bedrijfsbebouwing. Bedrijfsbebouwing kan gehandhaafd blijven onder de volgende voorwaarden.

a. de vervolgfunctie binnen één bedrijf (of meerdere vervolgfuncties) wordt (worden) uitgeoefend door de bewoner en is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, binnen de planologisch bestaande bebouwing of door middel van herbouw;

De vervolgfunctie wordt uitgeoefend binnen het bouwvlak door initiatiefnemer die tevens bewoner is van de woning aan de Oudlandweg 15 te Oudenbosch.

b. binnen het gebied met de aanduiding 'overige zone - agrarisch' is het uitbreiden van het bestaande aantal m² aan bebouwing in geen geval toegestaan;

Er wordt enkel bebouwing gesloopt. Er wordt geen bebouwing uitgebreid.

- c. *de vervolgfunctie moet zijn opgenomen in Bijlage 3 Verruiming toegestane functies, waarin functiehoofdgroepen en voorbeelden en activiteiten die naar soort/omvang/aard gelijk is te stellen, worden benoemd;*

In Bijlage 3 Verruiming toegestane functies is opgenomen dat kleinschalige niet-agrarische bedrijven zijn toegestaan waarbij het bouwvlak van vorm wijzigt of verkleind wordt. Dit is het geval in onderhavige situatie.

- d. *in het wijzigingsplan dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het een voormalig bedrijfscomplex betreft;*

De planlocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. De planlocatie is geen voormalig bedrijfscomplex.

- e. *de bouw van nieuwe woningen is in geen geval toegestaan, dit met uitzondering van de realisatie van nieuwe wooneenheden binnen bebouwing met een aantoonbare 'beeldbepalende en/of cultuurhistorische-waarde' blijkend uit een redengevende omschrijving;*

Er wordt geen nieuwe woning gebouwd.

- f. *de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*

De vervolgfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar. Hier wordt dieper op ingegaan in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting.

- g. *de vervolgfunctie dient landschappelijk inpasbaar te zijn en de ontwikkeling moet de leefbaarheid van het gebied versterken;*

Met de beoogde ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd. Ook worden de kassen en tunnelkassen gesloopt waardoor ook een bijdrage aan de leefbaarheid wordt geleverd.

- h. *het is niet toegestaan om een voormalig (agrarisch) bedrijfsgebouw aan (een bedrijf van) derden te verhuren;*

Er worden geen gebouwen verhuurd aan derden.

- i. *de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;*

de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties staan in verhouding tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hier wordt dieper op ingegaan in paragraaf 4.11.

- j. *activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;*

Hier wordt dieper op ingegaan in paragraaf 4.1.

- k. *bebouwing, waarvan in een bedrijfs- of ondernemersplan gemotiveerd is dat deze voor de vervolgfunctie noodzakelijk en dus niet-overtollig is. Dit bedrijfsplan wordt door of namens de gemeente getoetst;*

In paragraaf 2.2 is benoemd wat de functies van de resterende bedrijfsgebouwen zijn. Alle bedrijfsgebouwen zijn noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsvoering.

- l. *het (af)splitsen van (voormalige) bedrijfsbebouwing en woning is niet toelaatbaar;*

Er wordt geen bebouwing afgesplitst met de beoogde ontwikkeling.

- m. *buitenopslag is uitgesloten;*

Er vindt geen buitenopslag plaats.

- n. *er dient een omgevingsdialoog te worden gevoerd, waarin de aspecten gezondheid, veiligheid en duurzaamheid in acht worden genomen*

Er is een omgevingsdialoog gevoerd. Naar aanleiding van deze dialoog hebben buurtbewoners geen bezwaren gemaakt tegen de beoogde ontwikkeling.

Conclusie Parapluplan Halderberge 2021

Op basis van toetsing aan bovenstaande voorwaarden blijkt dat het plan passend is binnen het Parapluplan Halderberge 2021. Daarbij wordt nog vermeld dat de planlocatie gelegen is in een gemengd geconcentreerd gebied volgens het parapluplan. Binnen dit gebied staat de gemeente Halderberge bedrijven toe.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot een significant, negatief effect op omliggende Natura-2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van het agrarisch bedrijf naar een bestemming 'Bedrijf'. Met de beoogde ontwikkeling worden de glasopstanden en tunnels gesloopt en blijft de overige bebouwing bestaand. De beoogde ontwikkeling leidt enkel tot een verkleining van het bestaande bouwvlak. De beoogde ontwikkeling wordt binnen het bestaande bouwvlak uitgevoerd. Daarnaast is er reeds sprake van een (agrarisch)bedrijf. Het initiatief valt niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarnaast wordt er geen bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 200.000m² gerealiseerd waardoor de beoogde ontwikkeling niet valt onder 11.2 uit de D-lijst van het besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling is in zijn geheel niet opgenomen in de C of D lijst. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft dan niet te worden uitgevoerd. Wat betreft het tweede criteria geldt er daarom geen plicht tot het opstellen van een MER.

Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen

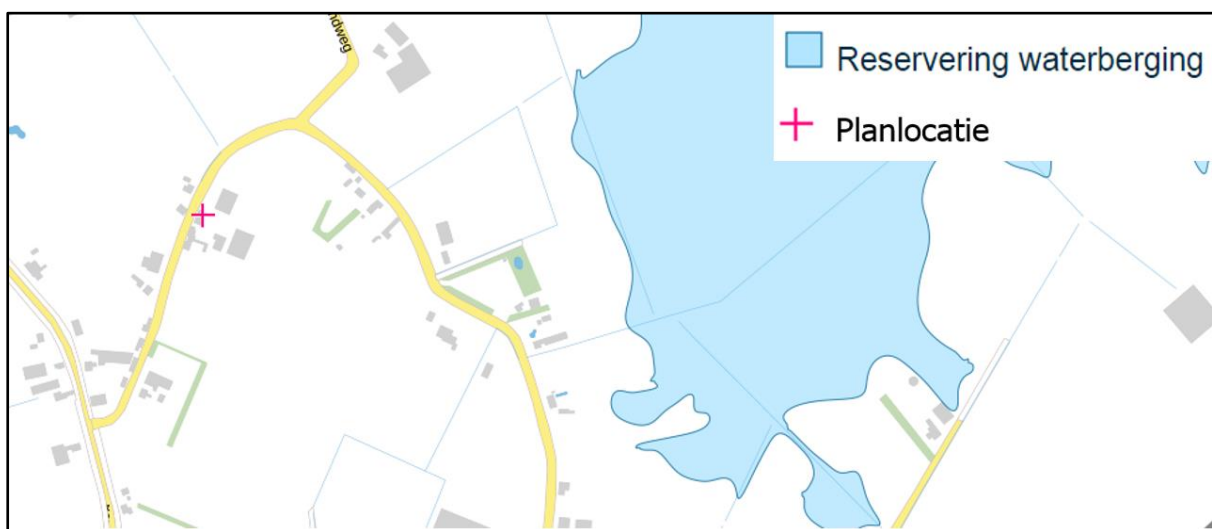
het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.



Afbeelding 9: Uitsnede kaartviewer Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaat robuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is duidelijk dat het doel om moet. Er moet zuinig om worden gegaan met de bodem en het water. Het doel van de RWP heeft betrekking op de volgende aspecten:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Waterschap

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Hiervoor is het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027) vastgesteld.

De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027) is als volgt: Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

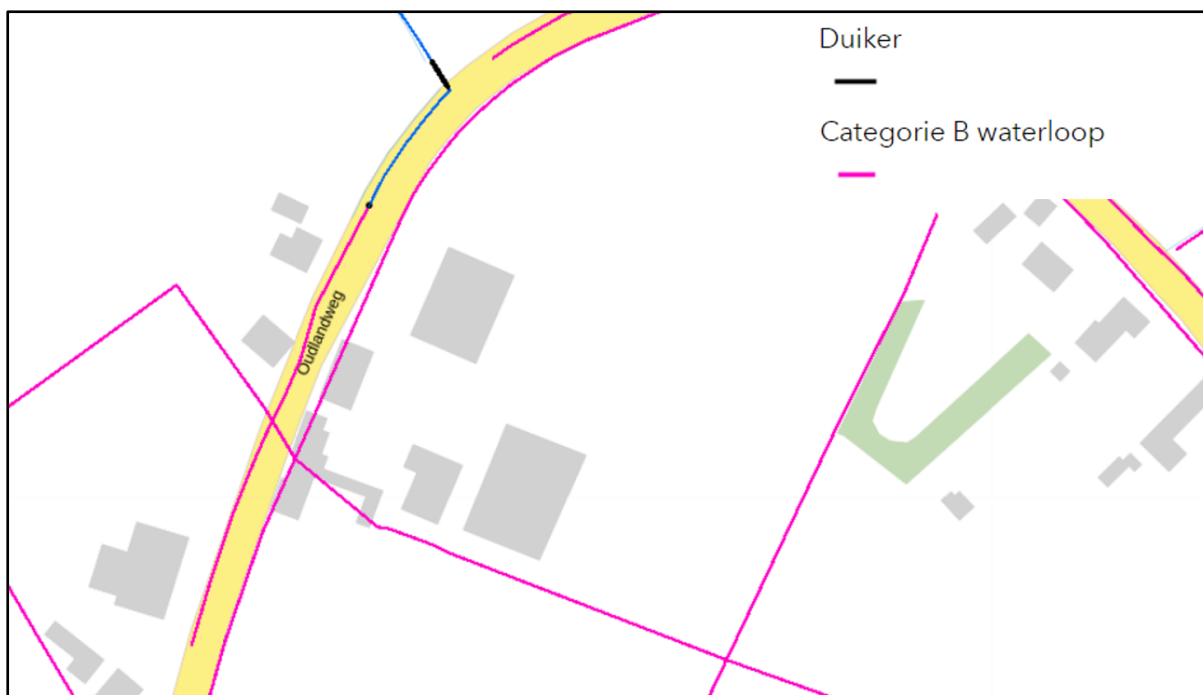
De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Nabij het plangebied zijn diverse watergangen gelegen. In Afbeelding 10 zijn de omliggende waterlopen weergegeven.



Afbeelding 10: Uitsnede legger oppervlaktewateren Brabantse Delta

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. De overtollige bedrijfsbebouwing (glasopstanden en tunnels) worden namelijk gesloopt. Hierdoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Ondanks dit zal er wel getoetst moeten worden aan het gemeentelijk rioleringsplan Halderberge 2020-2023. Hierin is het volgende opgenomen:

Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur. Voor ontwikkelingen op bestaande verharde locaties (inbreidingen, verbouwingen, herstructureringen) met een oppervlak groter dan 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm voor het totale oppervlak.

Met de beoogde ontwikkeling wordt, zoals eerder beschreven, verharding verwijderd. Verder wordt het gebruik van de bedrijfsbebouwing gewijzigd. De bedrijfsbebouwing is in totaal 280m² + 630m² = 910m². Aangezien de ontwikkeling niet leidt tot nieuwe verharding, geldt de bergingseis van 7mm per m² niet. De ontwikkeling vindt plaats op een verharde bestaande locatie. Echter wijzigt enkel het gebruik van de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van minder dan 1.000m². Daarom geldt er voor de ontwikkeling ook geen bergingseis van 60mm vanuit het gemeentelijk rioleringsplan.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 1 meter van de B-watergangen worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk worden gemaakt.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.

andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

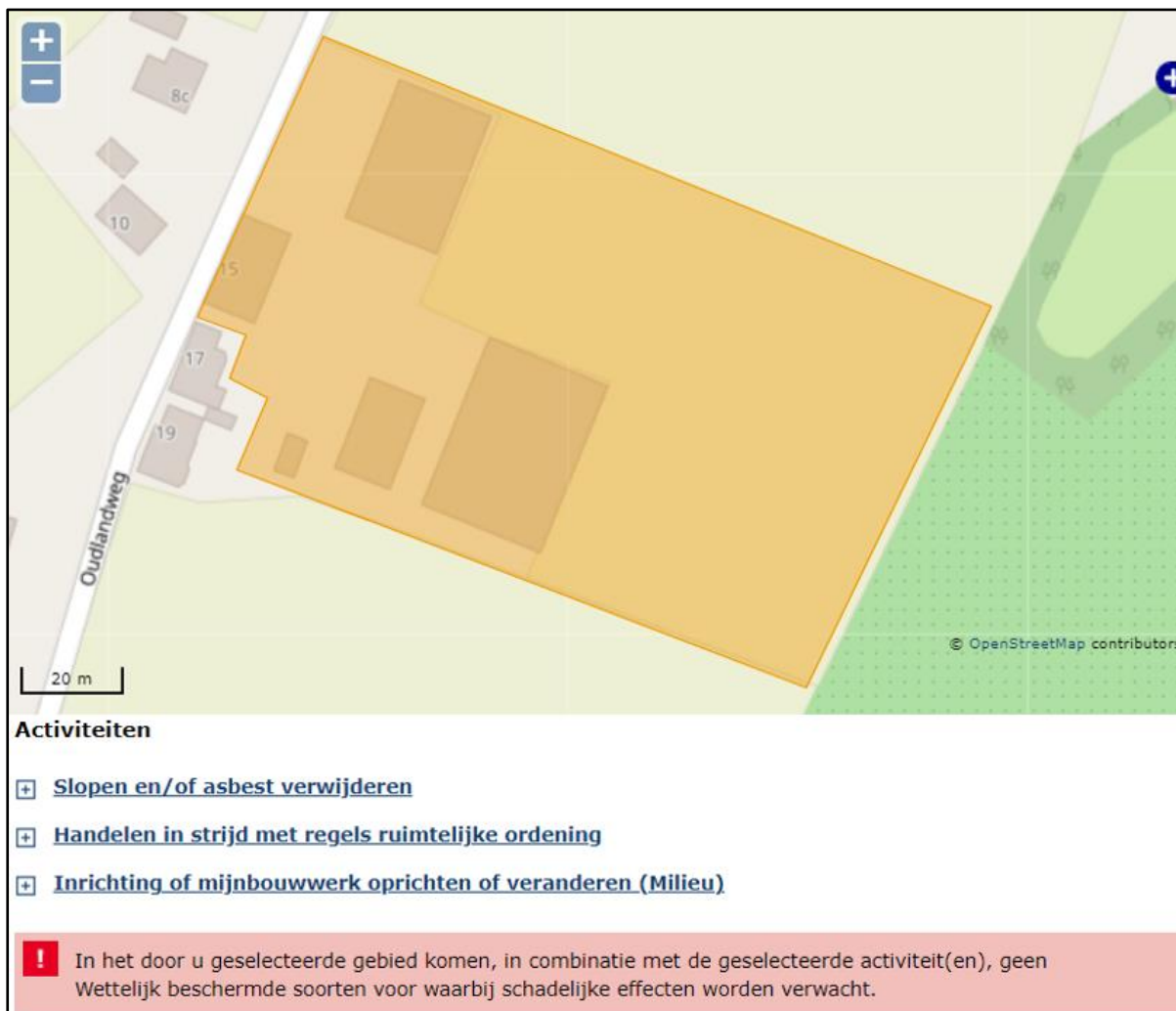
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Oudlandweg 15, dient bepaald te worden of ter plaatse van de planlocatie, (met name ter plaatse van de in 2019 gesloopte bebouwing) beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'Slopen' (m.b.t. de in 2019 gesloopte bebouwing), 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 12: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Uit de effectenindicator soorten kunnen echter geen harde conclusies worden getrokken. Om deze reden is er een ecologische quickscan uitgevoerd op de planlocatie. Deze quickscan is toegevoegd in Bijlage 3. Uit de quickscan blijkt dat onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen vormt in relatie tot de beschermde soorten en waarden binnen en rondom de planlocatie. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen de planlocatie is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Bodemkwaliteit

De beoogde ontwikkeling betreft het oprichten van een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf. De planlocatie is hiervoor in gebruik geweest als fruit- en groentekwekerij. De woning en de bedrijfsgebouwen binnen de planlocatie zijn bestaand. In zowel de huidige als de toekomstige situatie zullen mensen langer dan 2 uur verblijven in alle gebouwen. Omdat er geen nieuwe

gebouwen/bouwwerken worden opgericht waar mensen langer dan 2 uur verblijven, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

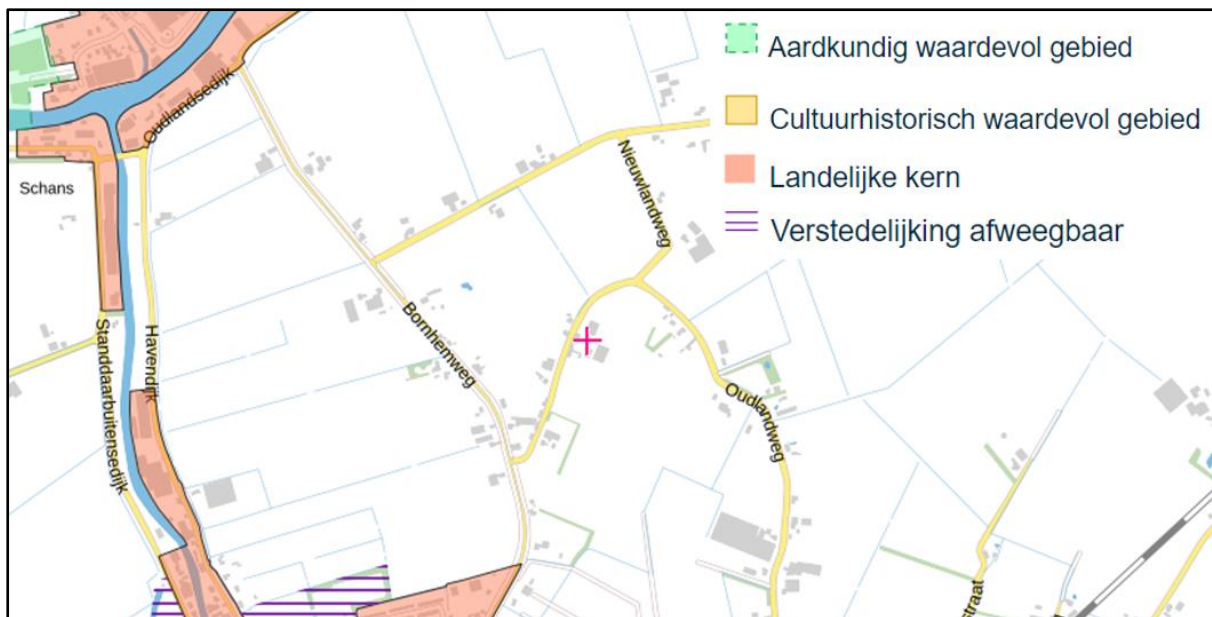
Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 13. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

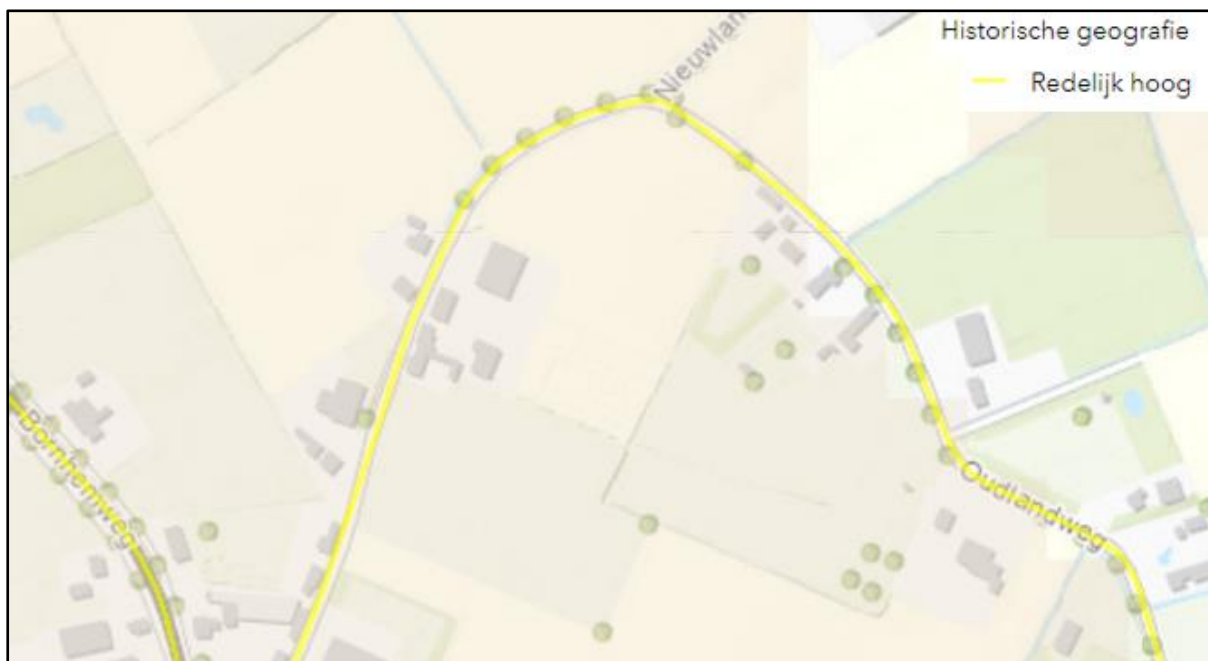


Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov (Planlocatie aangegeven middels roze plus)



Afbeelding 14: Uitsnede cultuurhistoriekaart gemeente (planlocatie aangegeven met rood kader)

In bovenstaande afbeelding is de gemeentelijke cultuurhistoriekaart van de gemeente weergegeven. De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'inundatiegebied Zuider Frontier'. In de achttiende eeuw (1698-1795) maakten de poldergebieden van West-Brabant vrijwel in hun geheel deel uit van de Zuider Frontier. Dit was een verdedigingsstelsel om de zuidflank van de Republiek te beschermen. Het was opgebouwd uit vele inundatiegebieden en allerlei bestaande en vernieuwde fortificaties en stellingen. De beoogde ontwikkeling betreft een gebruiksverandering van de bestaande bedrijfsbebouwing en doet geen afbreuk aan de aanwezige waarden.



Afbeelding 15: Cultuurhistorische kaart Noord-Brabant

Op de CHW kaart van de provincie Noord-Brabant is de planlocatie aangeduid met een hoge trefkans van indicatieve archeologische waarden. Ook is de Oudlandweg aangeduid als redelijk hoog in het kader van de historische geografie. Met de beoogde ontwikkeling wordt er niet gegraven, gebouwd of verbouwd. Ook het aanzicht zal niet wijzigen. Hierdoor zullen alle cultuurhistorische waarden behouden blijven.

4.5.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.



Afbeelding 16: Archeologische verwachtingskaart Halderberge (Planlocatie rood omkaderd)

Op bovenstaande afbeelding is de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Halderberge toegevoegd. Hierin is opgenomen dat de planlocatie is gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit één of meer van de onderscheiden perioden. Met de beoogde ontwikkeling wordt er niet gebouwd of verbouwd. Alle archeologische waarden zullen daarom behouden blijven. In de bijlage zijn de gemeentelijke beleidsnota's van m.b.t. cultuurhistorie en archeologie toegevoegd.

Conform het bestemmingsplan mag er niet dieper worden gegraven dan 0,4 meter en een oppervlakte groter dan 500m² zonder het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Met de beoogde ontwikkeling wordt de grond niet geroerd. Alle bebouwing is bestaand en de overtollige bebouwing is al gesloopt. Hiermee valt uit te sluiten dat archeologische waarden beschadigd of verloren raken.

4.6. Landschappelijke inpassing

Zoals omschreven in hoofdstuk 3 van onderhavige toelichting zal de beoogde ontwikkeling gepaard gaan met een landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in Bijlage 1. Met de beoogde ontwikkeling wordt er een groenvoorziening gerealiseerd aan de achterzijde van de planlocatie.

Op het deelgebied 'Halfopen landschap' is sprake van een kleinschalig landschap dat voornamelijk is ontstaan in vroegere tijden. Houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing

hebben het landschap een kleinschalig en halfopen karakter gegeven. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak flink verkleind waardoor het kleinschalige karakter wordt versterkt. Ook wordt de openheid versterkt door de sloop van overtollige bebouwing. Dit draagt ook bij aan het halfopen karakter dat kenmerkend is voor het gebied. Middels de groenvoorziening aan de zuidelijke zijde van het bestemmingsvlak, wordt een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing afgeschermd. Middels de aanleg en het behoud van de groenelementen, het verkleinen van het bouwvlak en het slopen van de glasopstanden en tunnels wordt aangesloten bij de kenmerken van het gebied. Door de realisatie van de inpassing aan enkel de zuidelijke zijde van de planlocatie blijft ook de openheid behouden. Om deze reden wordt niet de gehele achterzijde voorzien van een heg.



Afbeelding 17: Landschappelijke inpassing

Ook heeft initiatiefnemer reeds een fruitboomgaard gerealiseerd. Deze fruitboomgaard zal behouden blijven in de beoogde situatie. In onderstaande afbeelding is de fruitboomgaard weergegeven.



Afbeelding 18: Fruitboomgaard

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Woning t.o.v. omliggende bedrijven

De belasting van bedrijvigheid in de omgeving op de woning aan de Oudlandweg 15 zal niet veranderen. De woning aan de Oudlandweg 15 betreft een bestaande woning en zal met de beoogde ontwikkeling niet veranderen. Afstanden tot omliggende bedrijven verkleinen niet. Het bouwvlak van het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op 18 meter van de woning aan de Oudlandweg 15. Het bedrijf betreft een akkerbouwbedrijf gelegen aan de Oudlandweg 12. Voor een dergelijk bedrijf in rustig buitengebied is een richtafstand van 30 meter van toepassing. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand. De gronden binnen 30 meter van de planlocatie betreffen al jaren landbouwgrond/tuin, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 19: akkerbouwbedrijf Oudlandweg 12

Aangezien de eigenaar van het bedrijf ook recentelijk bomen heeft aangeplant is het niet aannemelijk dat er bedrijfsbebouwing gerealiseerd gaat worden binnen 30 meter van de woning binnen de planlocatie. De gronden binnen 30 meter van de woning zijn in gebruik als landbouwgrond/tuin. Dit gebruik is niet opgenomen in de bedrijven- en milieuzonering. Er kan worden aangenomen dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is indien woningen binnen 18 meter van landbouwgronden zijn gelegen. Daarnaast zijn de woningen aan de Oudlandweg 10, 17 en 19 nog dichterbij het akkerbouwbedrijf aan de Oudlandweg 12 gelegen. Er is geen reden om aan te nemen dat de eigenaar van het bedrijf aan de Oudlandweg 12 het gebruik als landbouwgrond zal gaan veranderen.

Bedrijf t.o.v. omliggende woningen

De geluidbelasting waar omwonenden hinder van kunnen ondervinden bestaat uit het rijden van en naar de werkzaamheden toe en werkzaamheden op de planlocatie. Initiatiefnemer zal in de ochtend naar uit te voeren projecten toe rijden. Dit zal soms met een licht voertuig gebeuren maar soms ook met een zwaar voertuig. Ook zal initiatiefnemer enkele werkzaamheden binnen het plangebied uitvoeren. Initiatiefnemer voert ook technisch onderhoud uit aan machines en apparaten. In de meeste gevallen zal initiatiefnemer ter plaatse gaan om de machines daar te onderhouden of te repareren. Enkele keren per jaar zullen onderhouds- en reparatiewerkzaamheden binnen de planlocatie worden uitgevoerd.

Feitelijk komt het erop neer dat initiatiefnemer als ZZP'er service en diensten verleend bij agrarische bedrijven en kleinschalige bouw- en installatiewerkzaamheden verricht. Dit type bedrijf is niet opgenomen in de handreiking. Er wordt niet aangesloten bij een loonwerkbedrijf omdat een loonwerker andere werkzaamheden uitvoert. Onderstaand is de definitie van een loonwerkbedrijf weergegeven:

'Een bedrijf waarbij de bedrijfsactiviteiten zijn gericht op agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverleningen.' Initiatiefnemer voert voornamelijk kleinschalige bouw- en installatiewerkzaamheden uit. Initiatiefnemer is niet in het bezit van een loader, hakselaar, bietenrooier of machines die drijfmest op het land kunnen rijden.

De meest overeenkomende bedrijfsvorm is de categorie 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m²'. De definitie van een aannemersbedrijf staat onderstaand beschreven:

'Een bouwbedrijf voor nieuwbouw, verbouwingen of sloop, dat zijn opdrachten vooraf aanneemt bv via een offerte.'

Conform de handreiking behoren deze bedrijven tot milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 m in rustig buitengebied is vastgesteld. De dichtstbijzijnde woning van derden, de Oudlandweg 17, bevindt zich op een afstand van 11 meter van de aanduidingsgrens van het klus- en aannemersbedrijf.

Geluid

Om aan te tonen dat de geluidsbelasting van het bedrijf niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het is voor een procedure om aan te tonen of een bedrijf akoestisch gezien vergelijkbaar is met categorie 2 niet relevant of het wel of niet in gemengd gebied ligt. Dit is alleen relevant indien bijvoorbeeld nieuwe woningen binnen de richtafstand van een bedrijf worden gerealiseerd. Dit is niet het geval in met de beoogde ontwikkeling. De conclusie van dit onderzoek bedraagt het volgende. 'Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving en kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen en tuinen worden gegarandeerd. De geluidbelasting vanwege de bedrijfsvoering van het kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf kan voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast kan gesteld worden dat de toekomstige bedrijfssituatie naar aard en omvang gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf.'

Stof

Voor stof is de richtafstand 30 meter conform de bedrijven- en milieuzonering. Binnen 30 meter liggen geen gebouwen en worden niet actief werkzaamheden uitgevoerd. Er vinden alleen vervoersbewegingen plaats. In paragraaf 4.9.1 is gemotiveerd dat de vervoersbewegingen niet in betekende mate bijdragen aan de fijnstofconcentratie. Ook is gemotiveerd in paragraaf 4.9.2 dat de fijnstofconcentratie op en rondom de planlocatie aanvaardbaar is het kader van het woon- en leefklimaat.

Geur

Voor geur is de richtafstand 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen en voor de woning binnen de planlocatie. Tevens kan opgemerkt worden dat geluid voor het bedrijf het maatgevende aspect is. Op basis van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat voor dit aspect, de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt.

4.8. Geur

4.8.1. Omgekeerde werking

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

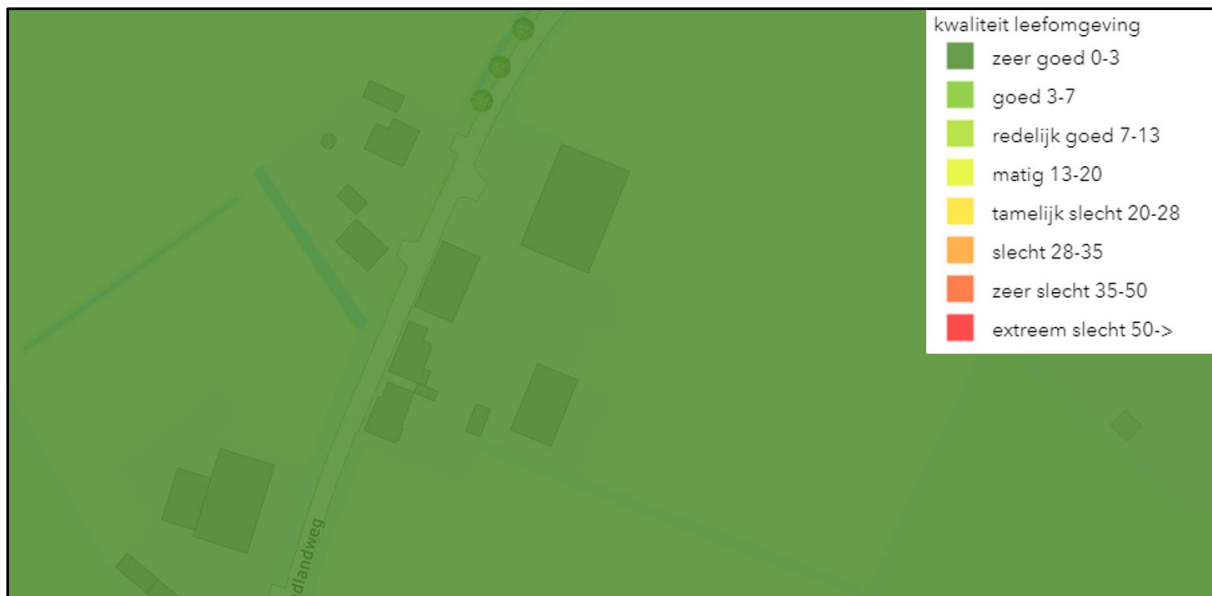
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de bestaande woning een geurgevoelig object. De locatie is een veehouderijlocatie na 19 maart 2000 (20-10-2001) heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Hierdoor moet getoetst worden aan de vaste afstanden tot omliggende veehouderijen. De bestaande afstand tussen de woning en de dichtstbijzijnde veehouderij (Bronhemweg 139) betreft circa 250 meter en wordt met het initiatief niet verkleind. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde afstandsnorm in de Wet geurhinder en veehouderij van 50 meter buiten de bebouwde kom

Er wordt dus geen onevenredige inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door in dit geval volledig bepaald door het veelvoud van de veehouderijen in de omgeving (cumulatieve geurhinder). In onderstaande kaart is de cumulatieve geurhinder rondom de planlocatie weergegeven. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van de planlocatie een zeer goed woon- en leefklimaat is.



Afbeelding 20: Achtergrondkaart Geur

Het woon- en leefkwaliteit op bovenstaande kaart is berekend voor een concentratiegebied. Het initiatief is echter niet in het concentratiegebied gelegen. De kaart is daarom rooskleuriger dan de werkelijkheid. Gezien het geringe aantal veehouderijen in de omgeving valt echter te concluderen dat de geurbelasting binnen de planlocatie en in de omgeving erg laag is.

Ten aanzien van het aspect geur kan daarom worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.9. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM

kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het oprichten van een bedrijf. De ontwikkeling valt derhalve in de categorie inrichtingen. Om te achterhalen of de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben dat in betekende mate bijdraagt aan de fijnstofconcentratie is de NIBM-tool ingevuld. In onderstaande tabel is beschreven hoeveel vervoersbewegingen zullen plaatsvinden in de beoogde situatie.

Tabel 1: Vervoersbewegingen

Omschrijving	Aantal
Licht	4
Middel	6
Zwaar	4
Totaal	14

Voor de vervoersbewegingen in de categorie 'middel' is ervanuit gegaan dat deze behoren tot het percentage vrachtverkeer. Het aandeel vrachtverkeer betreft dus ($10 : 14 =$) 71%

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		71,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

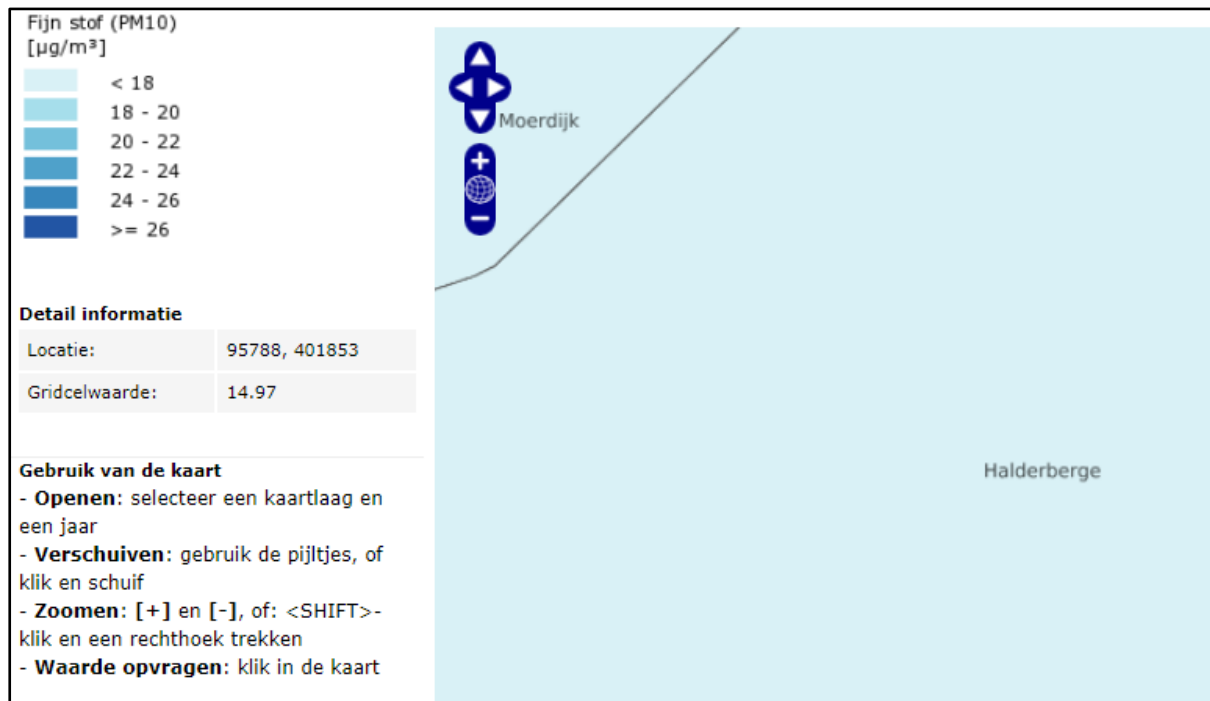
Afbeelding 21: Uitsnede NIBM-tool

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat de vervoersbewegingen in de beoogde situatie niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

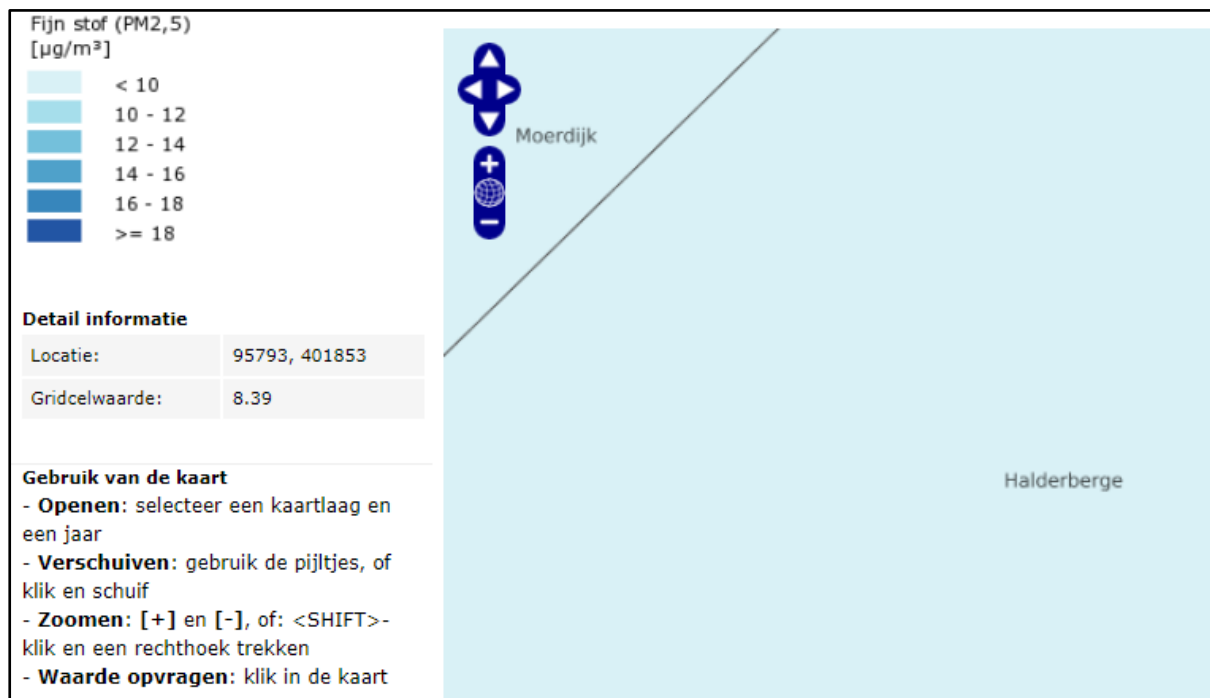
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. De jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) bedraagt 40 µg/m³. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

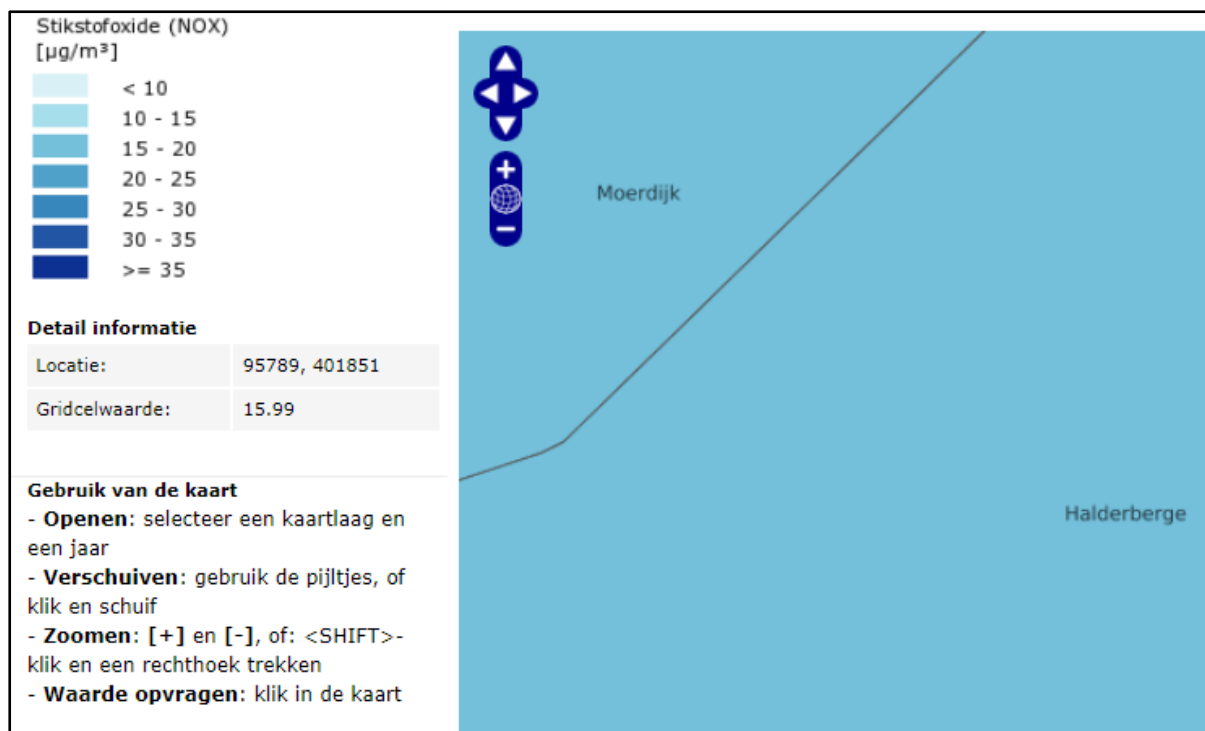
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart maximaal voor fijnstof PM₁₀ 14,97 µg/m³, voor PM_{2,5} 8,39 µg/m³ en voor NO_x 15,99 µg/m³.



Afbeelding 22: Uitsnede GCN kaart PM₁₀



Afbeelding 23: Uitsnede GCN kaart PM_{2,5}



Afbeelding 24: Uitsnede GCN kaart NO_x

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

Voor onderhavige ontwikkeling dient verwezen te worden naar de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Er dient beschreven moeten worden waarom het aannemersbedrijf vergelijkbaar is met een categorie 2 bedrijf. Om dit aan te tonen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd welke is toegevoegd in Bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving en kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen en tuinen worden gegarandeerd. Daarnaast kan gesteld worden dat de toekomstige bedrijfssituatie naar aard en omvang gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf.

Ook dient te worden ingegaan op de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning binnen de planlocatie. De belasting van bedrijvigheid in de omgeving op de woning aan de Oudlandweg 15 zal niet veranderen. De woning aan de Oudlandweg 15 betreft een bestaande woning en zal met de beoogde ontwikkeling niet veranderen. Afstanden tot omliggende bedrijven verkleinen niet. Het bouwvlak van het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op 18 meter van de woning aan de Oudlandweg 15. Het bedrijf betreft een akkerbouwbedrijf gelegen aan de Oudlandweg 12. Voor een dergelijk bedrijf in rustig buitengebied is een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid van toepassing. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid. De gronden binnen 30 meter van de planlocatie betreffen al jaren landbouwgrond/tuin. Aangezien de eigenaar van het bedrijf ook recentelijk bomen heeft aangeplant is het niet aannemelijk dat er bedrijfsbebouwing gerealiseerd gaat worden binnen 30 meter van de woning binnen de planlocatie. De gronden binnen 30 meter van de woning zijn in gebruik als landbouwgrond/tuin. Dit gebruik is niet opgenomen in de bedrijven- en milieuzonering. Er kan worden aangenomen dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is indien woningen binnen 18 meter van landbouwgronden zijn gelegen.

Het dichtstbijzijnde niet agrarische bedrijf betreft het tuincentrum aan de Nieuwe landweg 2. Dit bedrijf ligt op circa 275 meter van de bedrijfswoning aan de Oudlandweg 15. Conform de bedrijven en milieuzonering is er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geluid indien de afstand 30 meter bedraagt. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning is dus aanvaardbaar voor het aspect geluid.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het initiatief heeft een daling van het aantal transportbewegingen tot gevolg. Voor zowel de huidige situatie (een tuinbouwbedrijf in groenten en fruit incl. winkel) als de beoogde situatie is een schatting van het aantal vervoersbewegingen gemaakt. Voor deze schatting is aangesloten bij de CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De CROW maakt kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten voor.

Een tuinbouwbedrijf is een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf. Voor een dergelijk bedrijf is de verkeersgeneratie per 100m² brutovloeroppervlak 10,9 vervoersbewegingen per dag. In de huidige situatie was er circa 1.910 m² aan brutovloeroppervlak (loodsen: 280m² + 630m² + glasopstanden: 1.000m²) In totaal zijn er dagelijks dus circa 10,9 vervoersbewegingen x 19,1 (100m² bedrijfsbebouwing) = 208,2 vervoersbewegingen.

In het verleden was er ook nog een boerderijwinkeltje. Voor een groencentrum geldt een verkeersgeneratie van 15,5 vervoersbewegingen per 100m² brutovloeroppervlak. Omdat niet duidelijk is hoe groot de winkel was, is er vanuit gegaan dat dit maximaal 100m² is. dagelijks zijn dit nog eens 15,5 vervoersbewegingen. In totaal zijn er dus 208,1 + 15,5 vervoersbewegingen = 223,7 verkeersbewegingen.

Het aantal verkeersbewegingen zal dalen in de beoogde situatie. In Tabel 1 zijn de aantallen vervoersbewegingen in de beoogde situatie weergegeven. Dit betreffen 14 vervoersbewegingen per dag.

Ook dient in het kader van de beoogde procedure te worden gekeken naar de parkeervoorziening binnen de planlocatie. Bezoekers van de planlocatie dienen hun voertuigen niet langs de weg te parkeren. Om deze reden dient aangetoond te worden dat er voldoende parkeergelegenheid is op de planlocatie. Voor het eigen personenvervoer wordt aangesloten bij de vereiste parkeergelegenheid bij een vrijstaande koopwoning, liggend in niet-stedelijk buitengebied. Hiervoor wordt een minimum van 2 parkeerplaatsen voorgeschreven.

Voor een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf worden er 1,3 parkeerplaatsen per 100m² brutovloeroppervlak voorgeschreven. Er dienen dus 9,1 (opp. bebouwing) x 1,3 (parkeerplaatsen) = circa 12 parkeerplaatsen te zijn. Inclusief de 2 parkeerplaatsen voor de woning dienen er dus 14 parkeerplaatsen te zijn. In de praktijk zal het niet tot nauwelijks voorkomen dat er meer dan 5 voertuigen tegelijkertijd op de planlocatie zijn. 14 parkeerplaatsen is dan ook meer dan voldoende. In Afbeelding 25 is te zien dat er ruim voldoende parkeergelegenheid is op de planlocatie



Afbeelding 25: Parkeergelegenheid (aangegeven met rood kader)

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op het bedrijf.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. Onderstaand worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10-6 per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

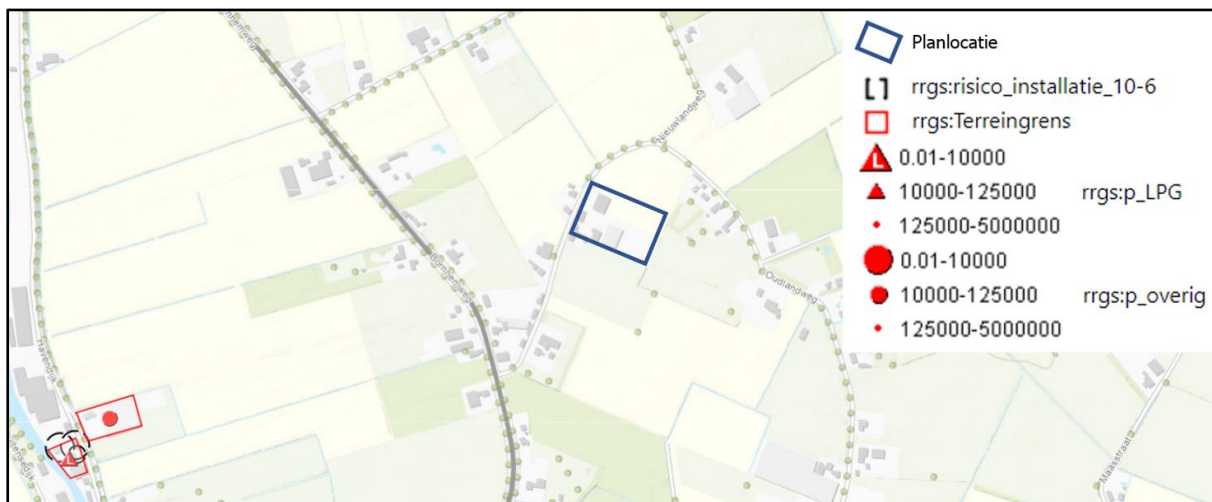
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Afbeelding 26: Risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, het oprichten van een kleinschalig klus- en aannemersbedrijf, is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien

de planlocatie binnen het invloedsgebied van het Brzo-bedrijf Shell Nederland Chemie B.V. ligt is de standaard verantwoording van het groepsrisico van de gemeente Halderberge en het standaardadvies van de veiligheidsregio opgenomen in de bijlage.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt binnen de invloedssfeer van Rijksweg A17 en de spoorlijn Lage Zwaluwe – Roosendaal. Om deze reden is de standaard verantwoording van het groepsrisico van de gemeente Halderberge en het standaardadvies van de veiligheidsregio opgenomen in de bijlage.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in het kader van externe veiligheid, de beoogde ontwikkeling doorgang kan ondervinden.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden.

4.14. 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 planlocatie 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.

Tegenover de woning ligt op circa 25 meter landbouwgrond. Er wordt dus 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 de planlocatie komen geen boomgaarden voor. In de afgelopen jaren zijn er ook nooit binnen 50 meter van de woning boomgaarden aangeplant. Er is geen reden om aan te nemen dat dit zal gaan gebeuren.

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

Daarnaast wijzigt de locatie van de woning niet en verandert er dus niets in het kader van spuitzones ten opzichte van de huidige situatie. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.15. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt. Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Recente onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. Voor melkveehouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt gebleken vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Vooralsnog wordt er bij melkveehouderijen daarom getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen. Daarnaast betreft de ontwikkeling niet het realiseren van een nieuw gevoelig object. De woning aan de Oudlandweg 15 is al bestaand en afstanden tot omliggende veehouderijen verkleinen niet.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij betreft de veehouderij aan de Gors 129 te Halderberge. Dit betreft een varkenshouderij welke is gelegen op 1.800 meter van de planlocatie. De varkenshouderij stoot jaarlijks 608 kg fijnstof uit. Conform het endotoxine toetsingskader dient er een afstand van 153 meter te worden gehouden. Er wordt ruimschoots voldaan aan de afstand. Er liggen geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer rondom de planlocatie.

Voor het aspect volksgezondheid zijn er geen belemmeringen m.b.t. de beoogde ontwikkeling.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Bedrijf';
- Enkelbestemming: 'Agrarisch';
- Enkelbestemming: 'Groen'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – klus- en aannemersbedrijf'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – bebouwingsconcentraties'
- Maatvoering: 'maximum oppervlakte bijgebouwen'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op de verbeelding is het agrarisch bouwvlak verwijderd. Het bestemmingsvlak waarvan de enkelbestemming is gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf', is verkleind tot 5.000m² en een deel is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klus- en aannemersbedrijf'. Maar een deel van het bestemmingsvlak is voorzien van voorgenoemde aanduiding omdat binnen 30 meter van de woning aan de Oudlandweg 17 kunnen leiden tot een onacceptabel woon- en leefklimaat.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor de planlocatie, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oudlandweg 15 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Ook is er een omgevingsdialoog gevoerd. Naar aanleiding van deze dialoog hebben buurtbewoners geen bezwaren gemaakt tegen de beoogde ontwikkeling.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt aan alle belanghebbende bij dit wijzigingsplan de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De provincie Noord-Brabant heeft tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn in het plan de volgende punten gewijzigd aangevuld:

- De beschrijving van de ontwikkelingsrichting van de omgeving van de planlocatie is uitgebreid. In de toetsing van paragraaf 3.73 is meer gekeken naar de omgevingsvisie van de gemeente en is gekeken op welke manier de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkelingsrichting die hierin staat omschreven.
- Verder is n.a.v. de zienswijze in de regels opgenomen dat het bedrijf maximaal tot 874m² aan bedrijfsbebouwing kan uitbreiden. Dit is tevens benoemd in de toetsing aan artikel 3.73 van de Iov in onderhavige toelichting.
- Er is (bij de toetsing aan artikel 3.9) toegelicht waarom de kosten van de sloop glasopstanden in redelijkerwijs kunnen worden meegenomen in de kwaliteitsberekening. De glasopstanden en tunnels zijn gesloopt in 2020 nadat initiatiefnemer de locatie had aangekocht om het agrarisch bedrijf te beëindigen. Onderhavig plan realiseert dat het agrarisch bedrijf ook planologisch beëindigd wordt. De kosten van de sloop van de agrarische bebouwing kunnen daarom in redelijkerwijs worden meegenomen in de kwaliteitsberekening.
- Verder is uitgebreider beschreven dat de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering aansluit bij de visie die de gemeente heeft op dit gebied.
- Het nieuwe VAB-parapluplan is aangehaald.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Kwaliteitsberekening

Bijlage 3: Ecologische quickscan

Bijlage 4: Gemeentelijke beleidsnota archeologie

Bijlage 5: Gemeentelijke beleidsnota cultuurhistorie

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek

Bijlage 7: Standaardadvies veiligheidsregio

Bijlage 8: Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Halderberge

Bijlage 9: Omgevingsdialoog



www.vandunadvies.nl