Gebiedsontwikkeling Hooijpolder

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

van DUN ontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte

Toelichting Bestemmingsplan

Gebiedsontwikkeling Hooijpolder

Colofon

Gemeente:	Geertruidenberg
Projectlocatie:	Lange Broekstraat 34 4944 XJ Raamsdonk
Datum:	17-10-2023 / 15-02-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0779.RDBPHooijpolder-VS01
Opgesteld door:	**Van Dun Ontwerp & Planologie** Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	17217.012 / Rda / EH

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1. Aanleiding en doel 5
1.2. Ligging plangebied 5
1.3. Geldend planologisch regime 6
1.4. Procedure 7
1.5. Leeswijzer 8

2. Planbeschrijving 9

2.1. Bestaande situatie 9
2.2. Gebiedsanalyse 10
2.2.1. Historie 10
2.2.2. Bodemkundige & cultuurhistorische waarden 11
2.3. Ontwerpuitgangspunten 14
2.3.1. Ondergrond 14
2.3.2. Programma van Eisen 15
2.4. Beoogde situatie 16
2.4.1. Voormalige agrarische bedrijfslocatie 16
2.4.2. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing 17
2.4.3. Beeldkwaliteitsparagraaf 19

3. Beleidskader 27

3.1. Rijksbeleid 27
3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI) 27
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking 27
3.2. Provinciaal beleid 28
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 28
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 29
3.3. Gemeentelijk beleid 35
3.3.1. Omgevingsvisie Geertruidenberg 35
3.3.2. Woonvisie 36
3.3.3. Bestemmingsplan 37

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten 38

4.1. Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 38
4.2. Waterhuishouding 39
4.2.1. Waterrelevant beleid 39
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie 40
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie 41
4.3. Natuur 43
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) 43
4.3.2. Wet natuurbescherming 46

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie....49
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde....49
4.4.2. Archeologie....51
4.5. Bodemkwaliteit....52
4.6. Spuitzones....53
4.7. Bedrijven en milieuzonering....53
4.8. Geur....55
4.8.1. Veehouderij....55
4.8.2. Omgekeerde werking....56
4.8.3. Woon- en leefklimaat....57
4.9. Luchtkwaliteit....59
4.9.1. Niet in betekenende mate....59
4.9.2. Woon- en leefklimaat....59
4.10. Geluid....62
4.11. Verkeer en parkeren....63
4.12. Externe veiligheid....63
4.12.1. Regelgeving....63
4.12.2. Toetsing aan beleid....64
4.12.3. Groepsverantwoording....67
4.13. Technische infrastructuur....68
4.14. Volksgezondheid....68
4.14.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonende....68
5. Juridische planbeschrijving....71
5.1. Juridische achtergrond....71
5.2. Toelichting verbeelding....71
5.3. Toelichting regels....72
6. Uitvoerbaarheid....73
6.1. Financiële uitvoerbaarheid....73
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid....73
6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog....73
6.2.2. Zienswijzen en beroep....74
7. Bijlagen....75

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

In het gebied tussen Raamsdonk en knooppunt Hooipolder liggen agrarische gronden die behoren tot de bestaande rundveehouderij aan de Lange Broekstraat. De agrarische ontwikkelingen in dit gebied zijn beperkt en het gebied kan een kwaliteitsimpuls gebruiken. De wens is derhalve om in het gebied 6 woningen te ontwikkelen en de agrarische bedrijfslocatie aan de Broekstraat 34 te Raamsdonk wordt van uitstraling en omvang veranderd naar een 'natuurboerderij'. Het gebied omvat circa 15 hectare en wordt grotendeels beschikbaar gesteld voor natuurontwikkeling, daarnaast is er ruimte voor extensief agrarisch grondgebruik en de ontwikkelen biedt de mogelijkheid tot wonen door de houder van de bestaande rundveehouderij en de omliggende gronden. Deze zijn vooralsnog woonachtig in Oosterhout waar zij een veehandelsbedrijf hebben. De wens is om te verhuizen naar Raamsdonk alwaar de agrarische bedrijfslocatie wordt van uitstraling en omvang veranderd naar een 'natuurboerderij'.

Door de beoogde ontwikkeling wordt een kwaliteitsimpuls geleverd aan het buitengebied van de gemeente Geertruidenberg. De ontwikkeling van het gebied gaat namelijk gepaard met de aanleg van nieuwe natuur, die opengesteld wordt voor extensieve recreatie. Met het initiatief wordt 7,5 hectare nieuwe natuur gerealiseerd ten behoeve van de realisatie van een drietal woonkavels met allure. Het plangebied is via de nog te realiseren nieuwe natuur, groene inpassing van nieuwe knooppunt Hooipolder verbonden aan bestaande natuurgebieden die NNB begrenst zijn. De gebiedsontwikkeling dient als stapsteen voor in wijdere omgeving voorkomende flora en fauna.

Op elk kavel worden 2 woningen mogelijk gemaakt van maximaal 1.000 m^3. Het gebied omvat tevens de bestaande rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34, welke ten behoeve van het initiatief wel grotendeels zal worden gesaneerd. Er blijft slechts één stal behouden voor de huisvesting van circa 30 bijzondere grazers, die gebruikt zullen worden voor de extensieve begrazing van het gebied.

Om de gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de oksel van het (toekomstige) knooppunt Hooipolder, tussen de A59 en de Lange Broekstraat. Dit gebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Geertruidenberg. De kern Raamsdonk is gelegen op circa 500 meter ten oosten van het plangebied. In de nabije omgeving zijn voornamelijk woningen en onbebouwde agrarische gronden gelegen. De totale oppervlakte van het plangebied is 152.660 m². Kadastraal behoort het plangebied tot de gemeente Raamsdonk en omvat het de volgende percelen:

Sectie	Perceelnummer	Oppervlakte
K	4140	9.700 m^2
K	4141	11.490 m^2
K	4473	9.405 m^2
K	4936	1.662 m^2
K	5109	14.495 m^2
K	5113	30.100 m^2
K	5129	38.770 m^2
K	5269	1.413 m^2
K	5270	12.892 m^2
K	5302	22.733 m²
Totale oppervlakte:		152.660 m^2

In Afbeelding 1 is een luchtfoto opgenomen waarop de contouren van de gebiedsontwikkeling globaal zijn weergegeven.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied op luchtfoto

1.3. Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het moederplan 'Buitengebied Geertruidenberg', aldus vastgesteld d.d. 28 april 2011 en de herziening 'Buitengebied 1e herziening', aldus vastgesteld d.d. 5 november 2015. Daarnaast is op 11 februari 2021 nog het Parapluplan 'Archeologie' vastgesteld. Conform het moederplan en de bijbehorende herziening hebben de gronden de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen, zie Afbeelding 2:



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Geertruidenberg'

Binnen de regels van het geldende bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om conform de provinciale regeling een gebiedsontwikkeling te realiseren. Het is daarom noodzakelijk een buitenplanse procedure (partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg) te doorlopen om de ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 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 ordeningsaspecten. 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 12 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 situatie, de gebiedsanalyse, de ontwerpuitgangspunten en de 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 situatie, de gebiedsanalyse, de ontwerpuitgangspunten en de beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Op de locatie aan de Lange Broekstraat 34 te Raamsdonk is een melkveehouderij gevestigd. Conform de vigerende vergunning in het kader van de Wet milieubeheer d.d. 07-12-1999 (thans: Melding Activiteitenbesluit) mogen er op het bedrijf 83 melk- en kalfkoeien en 61 stuks vrouwelijk jongvee gehouden worden. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn in gebruik als grasland, zie Afbeelding 1.

De volgende bebouwing en voorzieningen zijn in de huidige situatie aanwezig op de locatie, zie Afbeelding 3:

1. Bedrijfswoning
2. Rundveestal (nieuw)
3. Rundveestal (oud)
4. Jongeveestal
5. Sleufsilo's



Afbeelding 3: Luchtfoto agrarische bedrijfslocatie Lange Broekstraat 34

De gemeente wenst ter plaatse van de Lange Broekstraat 34 te Raamsdonk de omgevingskwaliteit te versterken. Zodoende is het idee ontstaan om de melkveehouderijlocatie te saneren en een gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, zodat aan de gevraagde kwaliteit kan worden voldaan. Op 24 maart 2020 is in een principebesluit aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan de

ontwikkeling van een ontwikkeling van 15 hectare met minimaal 7,5 hectare nieuwe natuur en drie woonkavelskavels.

De omliggende gronden binnen het plangebied, zie Afbeelding 1, zijn in gebruik ten behoeve van agrarische bodemexploitatie. Er worden op deze gronden gewassen geteeld of er worden dieren gehouden.

2.2. Gebiedsanalyse

2.2.1. Historie

De veenontginning bij Raamsdonk is een middeleeuwse veenontginning aan de noordkant van de Donge. Door de wisselwerking tussen bebouwing en agrarische percelering is het slagenlandschap herkenbaar aanwezig. Vanwege de loop van de Donge had het ontginningsblok geen rechthoekige vorm, maar de vorm van een naar het zuiden smaller wordend trapezium. Daarom werden de percelen naar het zuiden toe ook steeds smaller (gérende percelen). Het gebied is ontgonnen vanuit het noorden, maar door de vernatting van het veengebied ligt bebouwing op de uitloper van de donk van Raamsdonk, zie Afbeelding 4. Hier liggen nu de buurtschappen De Bergen en Het Broek. Ten zuiden van de buurtschappen loopt de percelering dood op de dijk van de Donge en op een doorgaande sloot, de oude melkhaven van Raamsdonk. Aan de noordzijde liggen de spoordijk van de Langstraatspoorlijn (het Halvezolenlijntje) en een bosperceel met een voormalige begraafplaats. Het gebied maakte vanaf 1700 als inundatiegebied deel uit van de Zuiderwaterlinie. Onderstaande topografische kaart van circa 1900 toont kavels van 20 tot 30 meter breed. In het ontwerp is een vergelijkbare kavelbreedte aangehouden.



Afbeelding 4: Historische ondergrond - Slagenlandschap

In Afbeelding 5 zijn uitsneden van historische kaarten van 1850 tot 2000 opgenomen. Op de kaart van 1850 is te zien dat de langgerekte vorm van het bebouwingslint Raamsdonk (alsmede 'De Bergen' en 'Het Broek') is behouden. Ook de langgerekte percelen zijn nog erg herkenbaar. Kenmerkend aan het bebouwingslint hier is dat de bouwrichting gebaseerd is op de perceelrichting en niet op de weg. Daarnaast was het in het lint gebruikelijk om boerderijen achter elkaar te bouwen. Dit kwam vaak tot stand omdat de opvolger in de boerderij ging wonen. Vervolgens werd er achter de boerderij een nieuwe woning gebouwd voor de ouders. Omdat de eigendomssituatie in de meeste gevallen alleen het langgerekte smalle perceel betrof was alleen ruimte achter de bestaande boerderij om te bouwen.

De achterste woning werd wel iets uit de gevellijn verschoven zodat wel zicht op de straat aanwezig was.

In 1890 is de spoorlijn tussen Geertruidenberg en 's-Hertogenbosch, in de volksmond 'Halvezolenlijntje' genoemd, aangelegd om het gebied beter te ontsluiten. Treinen rijden er inmiddels niet meer, maar het tracé is op veel plaatsen nog goed herkenbaar door de achtergebleven dijk waar het spoor op lag. Een deel van deze historische spoordijk is in gebruik als fietspad, maar om de historische spoordijk van de Langstraatspoortlijn (het Halve Zolenlijntje) in ere te herstellen zal een fietspad doorgetrokken moeten worden vanaf de Halve Zolen Lijn.

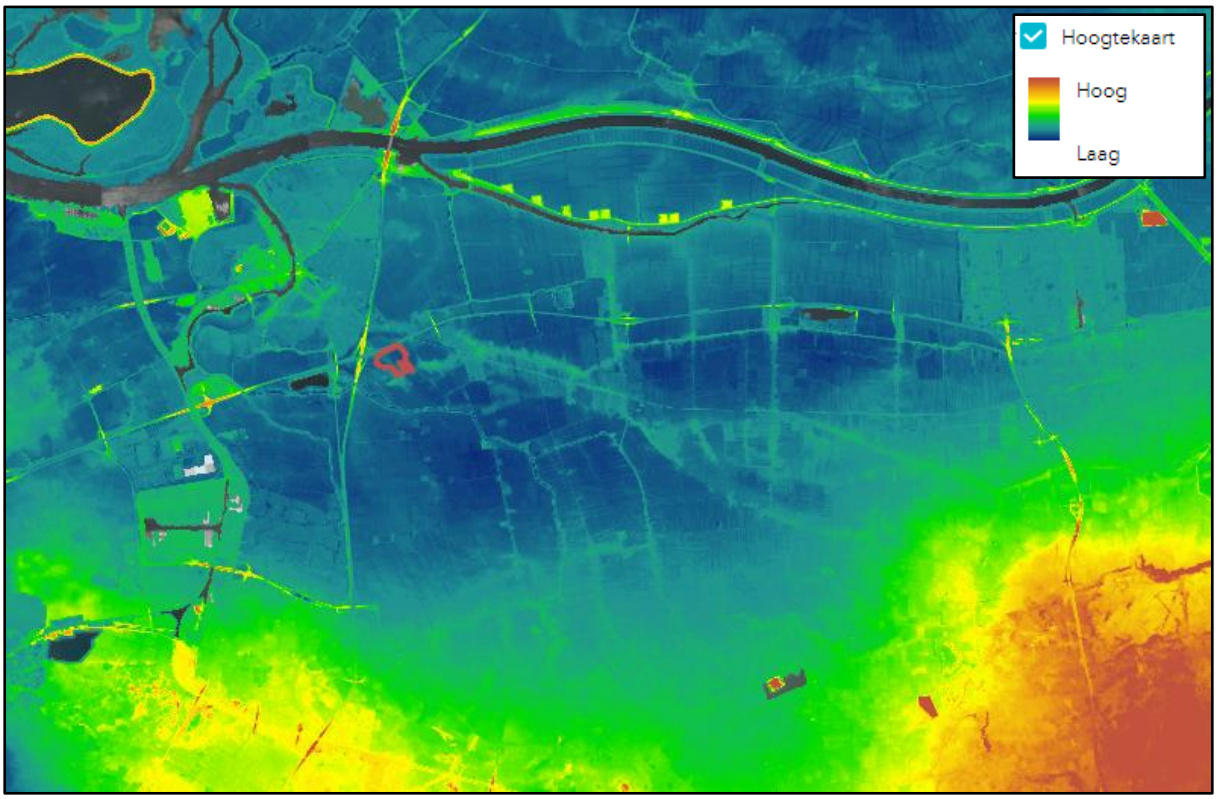
De inrichting van het kleinschalige middeleeuwse landschap was voor de twintigste eeuwse boeren niet ideaal. Na de tweede wereldoorlog zijn maatregelen uitgevoerd om de productieomstandigheden te verbeteren. De verkaveling veranderde, de ontwatering werd aangepakt en de ontsluiting werd verbeterd. Op veel plaatsen maakte het kleinschalige, besloten landschap plaats voor een rationeel ingericht, open gebied. Ook de dorpen hebben zich in veel gevallen sterk uitgebreid. Tevens werd de A59 aangelegd als verbinding tussen de A2 en de A27. De veenontginning rond de bebouwingslinten van 'De Bergen' en 'Het Broek' is echter nu nog steeds herkenbaar. Ook het bebouwingslint is nog goed herkenbaar. Voornamelijk nabij de kerk is in de loop van tijd langzaam een verdichting van het bebouwingslint ontstaan.



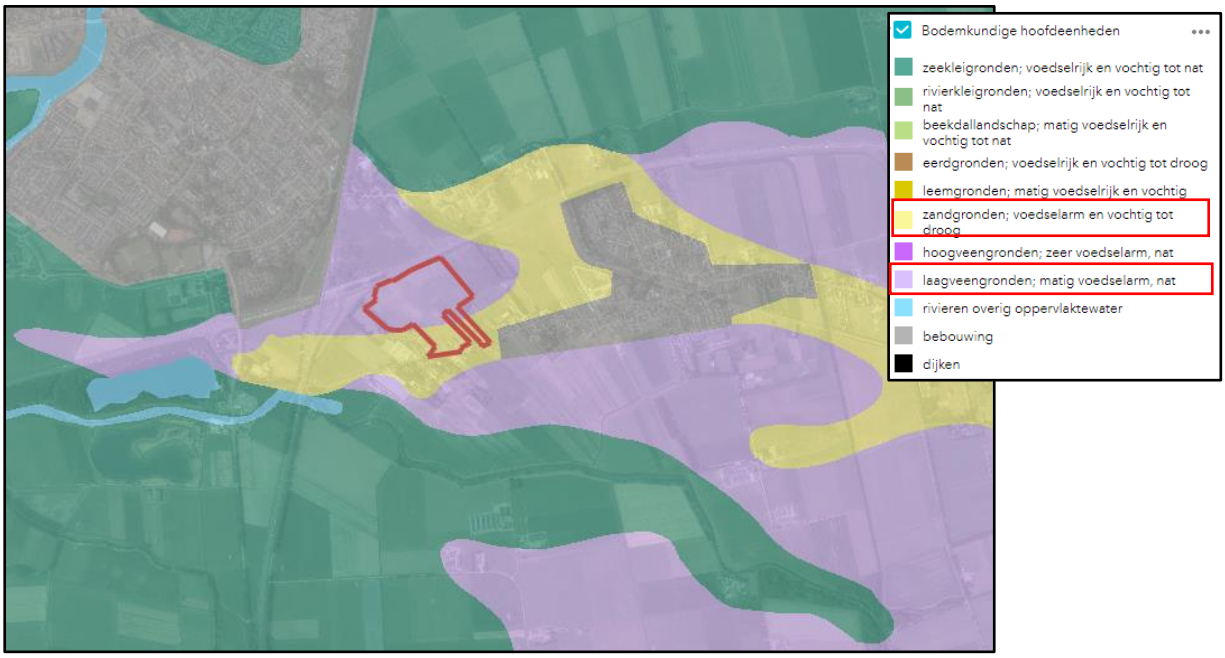
Afbeelding 5: Uitsneden historische kaarten 1850-2000 (bron:topotijdreis.nl)

2.2.2. Bodemkundige & cultuurhistorische waarden

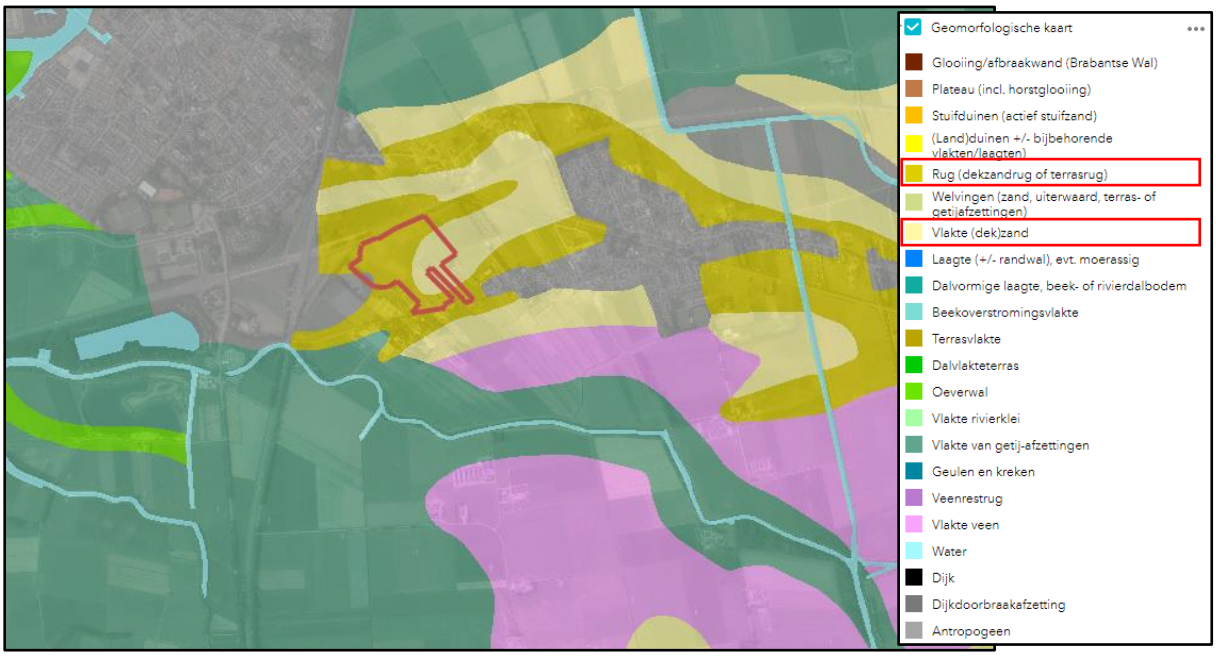
Het plangebied is gelegen ter plaatse van het cultuurhistorisch waardevolle gebied Langstraat. De Langstraat ligt op de overgang van zand naar klei. Het gebied bestaat uit een noordwaarts afhellende dekzandvlakte met veenresten, waar de dorpenreeks van Baardwijk tot Raamsdonk op ligt. Bij de Sint-Elizabethsvloed van 1421 zijn grote delen van het veencomplex weggeslagen. Dit blijkt uit onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 6: Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland (bron: Esri Nederland)



Afbeelding 7: Uitsnede bodemkundige hoofdeenhedenkaart Bodematlas (bron: kaartbank.brabant.nl)

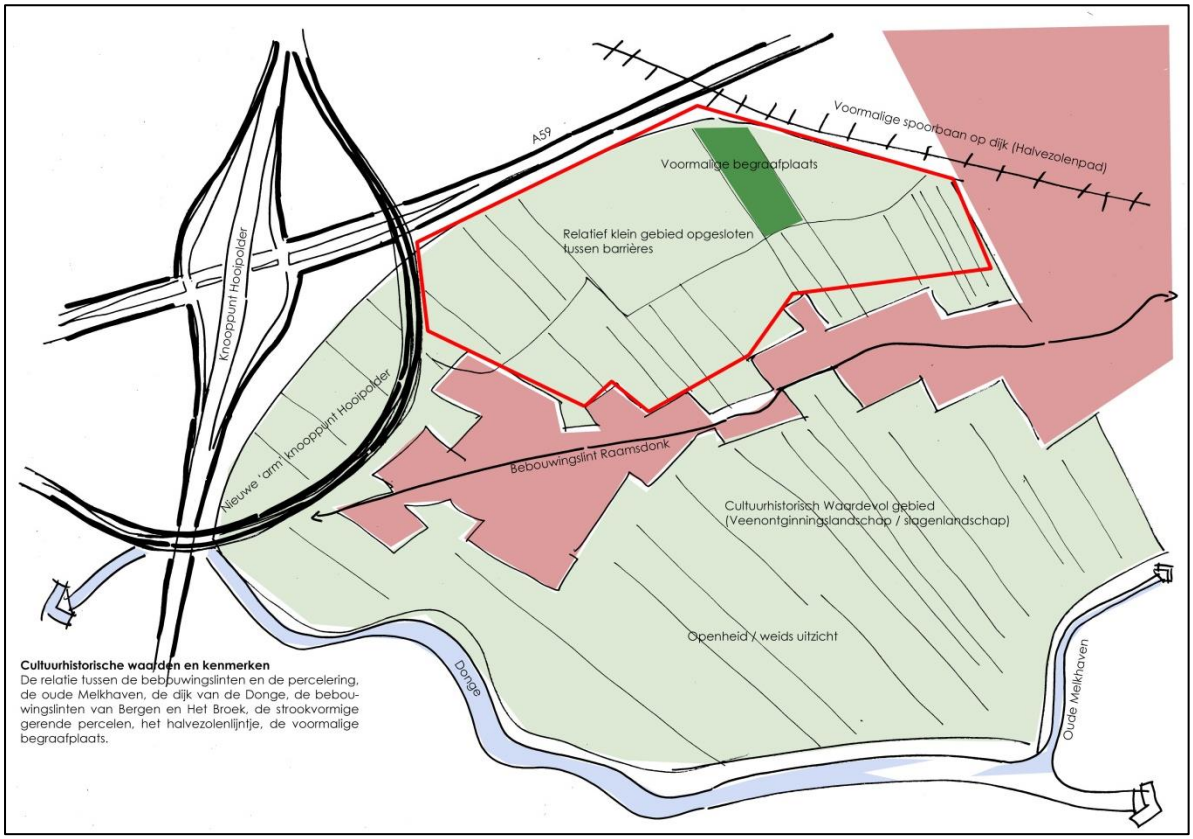


Afbeelding 8: Uitsnede geomorfologische kaart Bodematlas (bron: kaartbank.brabant.nl)

De veenontginningen van de Langstraat worden gekenmerkt door de typische slagenverkaveling met elzensingels, dijken en kades, waarbij de smalle kavels met een dicht slotenpatroon nagenoeg haaks op de ontginningsbasis liggen. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van lange, kaarsrechte dorpen, sterk verwant aan de Hollandse veendorpen. De oorspronkelijke relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten slagenlandschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar. Hierdoor is het hele gebied cultuurhistorisch waardevol. Ten noorden van de Winterdijk is de Langstraat opener en grootschaliger dan ten zuiden daarvan. De lager gelegen polders maakten deel uit van de inundaties van de Zuiderwaterlinie. In het hele gebied zijn de noord-zuid georiënteerde turfvaarten en oostwestgerichte wegen de dragers van de landschapsstructuur. De aanwezigheid van kweldruk leidt tot waardevolle flora en fauna gekoppeld aan waterlopen en natte graslanden. Dankzij de landinrichtingen is hier een goede productiestructuur voor de landbouw gecreëerd met veel ruimte voor grondgebonden teelten.

Een aantal kernen in de Langstraat hebben een sterke groei doorgemaakt: het oostelijke deel is verstedelijkt met de groei van Waalwijk, Sprang-Capelle en Kaatsheuvel. Het westelijke deel heeft een meer landelijk karakter. Hier liggen langgerekte veenlintdorpen met dorpse uitbreidingen rond de centra in een open landschap. Het gebied bestaat overwegend uit grasland, afgewisseld met enkele sterke clusters voor boomteelt, glastuinbouw en groenteteelt. In de afgelopen tijd hebben verschillende ontwikkelingen geen rekening gehouden met de structuur van vaarten en lintdorpen/wegen. Hierdoor zijn de kwaliteiten van het landschap van de Langstraat onder druk komen te staan. Daarnaast heerst er in het gebied een spanning tussen cultuurhistorie, natuurontwikkeling en landbouw. In het kader van de natuurdoelstellingen zijn bossen gerealiseerd terwijl de openheid een belangrijk historisch kenmerk is. De Langstraat is grotendeels Belvedère gebied, en één van de twintig cultuurhistorische landschappen van Brabant.

In Afbeelding 9 worden de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied samengevat.



Afbeelding 9: Samenvatting cultuurhistorische waarden en kenmerken

2.3. Ontwerpuitgangspunten

Uit de gebiedsanalyse volgt de basis voor het ontwerp: de ondergrond. Beleidsmatig zijn er enkele voorwaarden waaraan het nieuwe gebied moet voldoen. Deze zijn samengevat in het programma van eisen.

2.3.1. Ondergrond

De ondergrond is opgebouwd uit vier lagen:

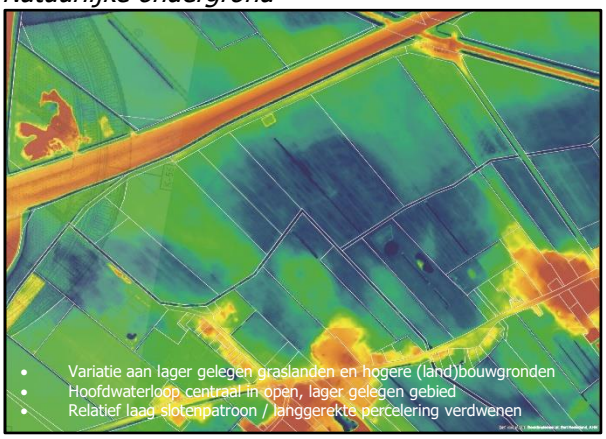
- de historische ondergrond;
- de natuurlijke ondergrond;
- de landschappelijke ondergrond;
- de routekaart.

In Afbeelding 10 zijn de belangrijkste kenmerken van de vier lagen grafisch weergegeven.

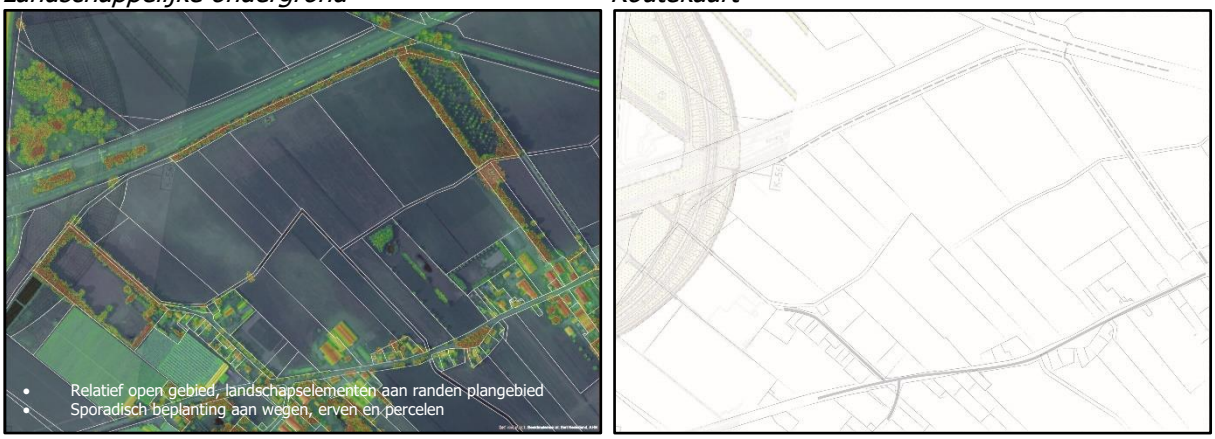
Historische ondergrond



Natuurlijke ondergrond



Landschappelijke ondergrond *Routekaart*



Afbeelding 10: Kenmerken historische, natuurlijke en landschappelijke ondergrond en ondergrond

Wanneer deze vier lagen worden samengevoegd resulteert dit in het totaalbeeld van de bestaande situatie, zoals opgenomen in Afbeelding 11.



Afbeelding 11: Totaalbeeld bestaande situatie

2.3.2. Programma van Eisen

De belangrijkste beleidsmatige uitgangspunten/doelstellingen voor gebiedsontwikkeling Hooijpolder zijn:

- Plangebied ruim 15 hectare;
- Totaal 3 woonkavels:
  - woongebouwen met een maximum van 1.000 m³;
  - twee woongebouwen per woonkavel;
- Minimaal 50% nieuwe natuur (2,5 hectare per woongebouw);
- Bestaande rundveehouderijlocatie Lange Broekstraat 34 Raamsdonk behouden:
  - Sanering van circa 1.450 m² overtollige bebouwing (incl. ruwvoeropslagen);
  - Circa 1.000 m² rundveestal behouden;
  - Circa 150 m² bedrijfsbebouwing in gebruik nemen als bijgebouw bij bedrijfswoning (plattelandswoning);

- Woningen energieneutraal, levensloopbestendig, flexibel en conform politiekeurmerk;
- Natuurlijke en cultuurhistorische waarden en kenmerken in het plangebied versterken;
- Recreatief openbaar toegankelijk wandelpad met verbinding tussen de Vlaaikensstraat en de Engelse Wal;
- Nadere bepaling geluidwerende maatregel knooppunt Hooipolder en nieuwe fly-over;
- Mogelijkheden doortrekken fietspad door plangebied vanaf Halvezolenlijn.

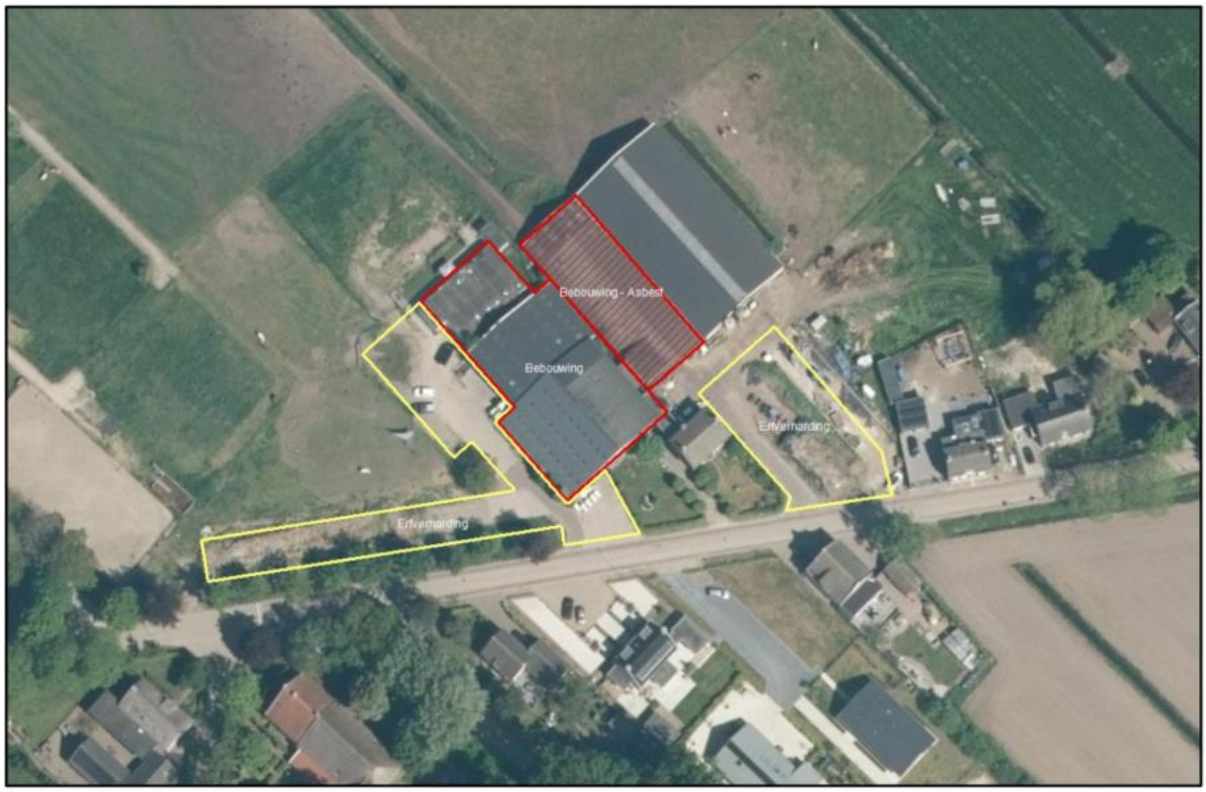
2.4. Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden 3 woonkavels gerealiseerd waar in het totaal 6 woningen op worden gerealiseerd en de agrarische bedrijfslocatie aan de Broekstraat 34 te Raamsdonk wordt van uitstraling en omvang veranderd naar een 'natuurboerderij'. Hieronder zijn de beoogde ontwikkelingen nader uiteen gezet.

2.4.1. Voormalige agrarische bedrijfslocatie

In de beoogde situatie zullen de bedrijfswoning aan de Lange Broekstraat 34, de nieuwe rundveestal en een deel van de jongveestal behouden blijven. Afbeelding 12 geeft de te verwijderen bebouwing en erfverharding weer. In totaal zal een oppervlakte van 1.978 m² aan bebouwing worden gesaneerd waarvan 668 m^2 asbest houdend materiaal bedraagt. Daarnaast wordt tevens 2.284 m^2 erfverharding verwijderd.

De te behouden rundveestal heeft een oppervlakte van circa 1.000 m². Deze stal blijft behouden voor de huisvesting van circa 30 bijzondere grazers, die gebruikt zullen worden voor de extensieve begrazing van het gebied. Er zal in de beoogde situatie een combinatie van de diercategorieën A2, A3, A6 en A7 worden gehouden. De overige te behouden bebouwing zal een oppervlakte van circa 150 m² hebben en dit zal in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de plattelandswoning.



Afbeelding 12: Te slopen bebouwing

De agrarische bedrijfswoning aan de Lange Broekstraat 34 zal in gebruik worden genomen als plattelandswoning. Er zullen nog speciale runderen worden gehouden voor de begrazing van het gebied. De eigenaar van de runderen zal echter in een andere woning komen te wonen dan de voormalig agrarische bedrijfswoning. Derhalve is een plattelandswoning noodzakelijk.

De agrarische gronden welke zijn gelegen achter en naast de Lange Broekstraat 34 zullen in gebruik worden genomen ten behoeve van de onwtikkeling. Het plangebied van ruim 15 hectare zal voor 50% worden ingezet ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur. Daarnaast worden er 3 woonkavels gerealiseerd. Per woonkavel mogen twee woningen worden gerealiseerd van maximaal 1.000 m^3. De woningen worden energieneutraal en levensloopbestendig uitgevoerd.

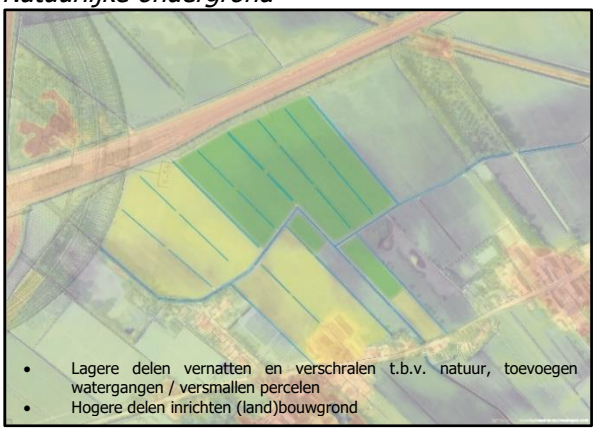
Door de beoogde ontwikkeling worden natuurlijke en cultuurhistorische waarden en kenmerken in het plangebied versterkt. Er komt een recreatief openbaar toegankelijk wandelpad met een verbinding tussen de Vlaaikensstraat en de Engelse Wal. Daarnaast wordt ook het fietspad door het plangebied vanaf de Halve Zolenlijn doorgetrokken. In de volgende paragraaf wordt de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteitsparagraaf nader uiteengezet.

2.4.2. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

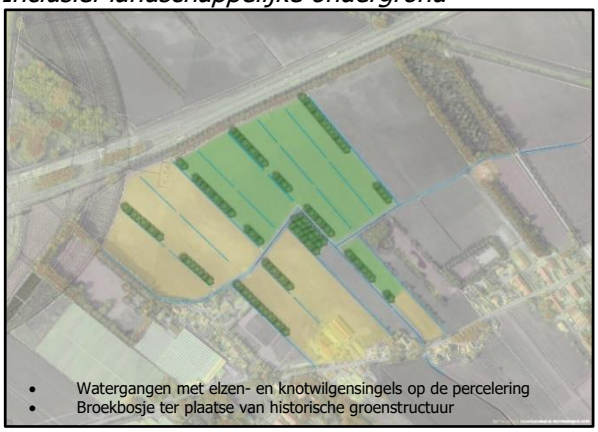
Om de natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied te versterken wordt een besloten slagenlandschap gecreëerd door langs de watergangen elzen- en wilgensingels aan te planten. Hierdoor ontstaat een smalle strookvormige percelering. De smalle langgerekte percelen zelf behouden een open karakter. De lager gelegen percelen worden vernat en verschraald ten behoeve van natuurvorming. De hoger gelegen delen blijven in gebruik als (land)bouwgrond. Hiermee wordt aangesloten bij de oorspronkelijke situatie. Om de historische verbindingsroute tussen de Vlaaikensstraat en de Engelse wal in ere te herstellen wordt een recreatief, openbaar toegankelijk, wandelpad aangelegd. Om de historische spoordijk van de Langstraatspoortlijn (het Halve Zolenlijntje) in ere te herstellen wordt een recreatief, openbaar toegankelijk, fietspad doorgetrokken vanaf de Halve Zolen Lijn.

De typisch langgerekte bebouwingslinten van 'de Bergen' en 'het Broek' worden versterkt door het toevoegen van gebiedseigen kavels als lintbebouwing. Hiervoor wordt uitgegaan van een boerderijtypologie passend bij veenontginningen, bestaande uit twee bouwmassa's als voor- en achterwoning parallel aan de perceelsrichting. De achterwoning blijft wel in het zicht vanaf het bebouwingslint. Door de derde woonkavel verder naar het noorden te situeren en te ontsluiten via een eigen oprijlaan wordt hier extra allure gecreëerd. De bestaande rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 wordt grotendeels gesaneerd. Er blijft slechts één stal behouden voor de huisvesting van circa 30 bijzondere grazers, die gebruikt zullen worden voor de extensieve begrazing van het gebied. In onderstaande afbeeldingen zijn de ontwikkelingen stap voor stap weergegeven, met uiteindelijk het totaalbeeld in de beoogde situatie.

Natuurlijke ondergrond

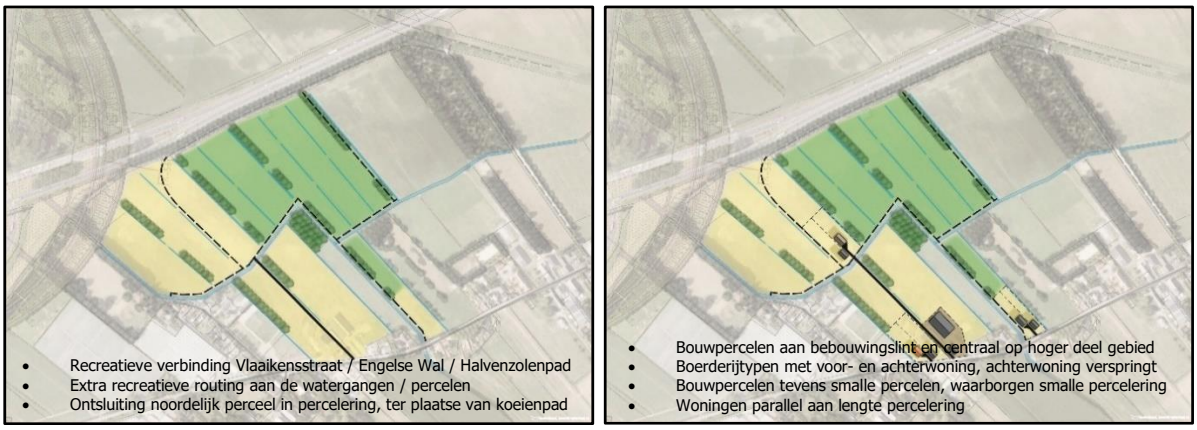


Inclusief landschappelijke ondergrond



Inclusief routing

Inclusief bouwpercelen



De topografische kaart van circa 1900 toont kavels van 20 tot 30 meter breed. In het ontwerp is een vergelijkbare kavelbreedte aangehouden. Uit praktische overweging zijn de kavels in het agrarische gedeelte iets breder dan in het natuurgedeelte. Afbeelding 13 laat zien dat het historisch slagenlandschap in de beoogde situatie wordt teruggebracht. Er wordt geen beplanting aangebracht die haaks op de lengterichting van de slagen staat. Op deze wijze lopen lijnen waar mogelijk zo veel mogelijk door. Een struinpad slingert door het landschap, zodat de bezoeker het herstelde slagenlandschap van binnenuit kan ervaren.

Het plangebied is via de nog te realiseren nieuwe natuur, groene inpassing van nieuwe knooppunt Hooipolder verbonden aan bestaande natuurgebieden die NNB begrenst zijn. De gebiedsontwikkeling dient als stapsteen voor in wijdere omgeving voorkomende flora en fauna. Met de ontwikkeling van de natuurpercelen zal een verhoging van de diversiteit aan planten- en dierenleven tot stand komen. Middels een verschralings- en vernattingsbeheer wordt regulier agrarisch land omgevormd tot natuurdoeltype Kruiden- en Faunarijk grasland. Diverse soorten ruigte en struweel kunnen in dit grasland voorkomen. Het wordt meestal extensief beweid of gehooid. Het beheertype is onder andere van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren. Tevens centraal in het plangebied aanplant van een Rivier en Beekbegeleidend bos. Het beheertype is van belang voor diverse soortgroepen, zoals broedvogels. De in het gebied te realiseren houtwallen, en bomenrijen met els en wilg bieden bescherming aan kleine zoogdieren en vogels. Met beoogde ontwikkeling blijven de bestaande elementen behouden en worden de natuurwaarden versterkt. Inrichting is kenmerkend voor het slagenlandschap.



Afbeelding 13: Terugbrengen historisch slagenlandschap

2.4.3. Beeldkwaliteitsparagraaf

De beeldkwaliteitsparagraaf vormt een beschrijving van de na te streven beeldkwaliteit als aanvulling op het ruimtelijke plan in de vorm van het bestemmingsplan dat zich vooral richt op functionele kwaliteiten. Om een gewenste beeldkwaliteit te waarborgen worden in deze beeldkwaliteitsparagraaf randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen geformuleerd die aansluiten bij het stedenbouwkundige en landschappelijk inpassingsplan van de gebiedsontwikkeling Hooijpolder.

Op deze wijze worden kaders geboden die zowel dienen als ontwerp- en uitvoeringskader alsmede een argumentatiegrond vormen voor planbeoordeling voor gemeentelijke en/of welstandtechnische beoordeling. In deze paragraaf is dat vertaald in een gewenste beeldwaarde voor de bebouwing en is dit uiteengezet in hoofdaspecten, deelaspecten en detailaspecten.

De ligging en situering van de woningen en hun landschappelijke inpassing spelen in deze gebiedsontwikkeling een essentiële rol. Zoals in het inrichtingsplan is beschreven wordt het gebied gekenmerkt door de langgerekte percelen in een zogenaamd 'slagenlandschap'. De percelen zijn smal en diep en liggen onder een hoek aan één van de historische bebouwingslinten van Raamsdonk die van oudsher de verbinding vormen naar de omliggende plaatsen.

De bebouwing aan de linten bestaat veelal uit (voormalige) agrarische bebouwing. Opvallend hierbij is dat de hoofdgebouwen relatief dicht naar de weg zijn gepositioneerd. Hierdoor wordt het straatbeeld bepaald door deze hoofdgebouwen en zijn bijgebouwen of bedrijfsbebouwing meestal niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

De bebouwing is agrarisch van karakter met aan de straat de woongedeelten van de boerderijen. Over het algemeen bestaan deze uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap dwars op de weg. Vooral de oudere bebouwing is op deze wijze gepositioneerd. Wat meer recente bebouwing is ook met de kap meer evenwijdig aan de weg gesitueerd. De meer historische bebouwing is met de topgevel als voorgevel naar de weg sterk beeldbepalend.

Als er in het verleden door opvolging op de boerderij op hetzelfde perceel een nieuwe woning werd gebouwd kon dat vanwege het smalle kavel vaak alleen achter de bestaande boerderij. Door de nieuwe woning er ietwat verschoven achter te positioneren kon men het zicht op de straat waarborgen. Dit is zeer typerend voor de bebouwing in een dergelijk slagenlandschap. Ondanks de situering van bebouwing relatief dicht aan de weg is vaak wel sprake van een open bebouwingsstructuur met veel doorzichten naar het achterliggende, open agrarisch gebied.



Afbeelding 14: Bebouwingslint in Raamsdonk. Slagenlandschap met open bebouwingsstructuur en doorzichten naar achtergelegen gebied




Afbeelding 15: Boerderij met ingezwenkte lijstgevel aan de Luijten Ambachtstraat en een boerderij aan de Molenstraat 45 te Raamsdonk

Twee van de drie kavels binnen de gebiedsontwikkeling Hooijpolder zijn direct aan de Lange Broekstraat gelegen en het derde kavel ligt meer naar achteren binnen het gebied. Alle percelen worden echter wel direct aan deze weg ontsloten. Het stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan is zodanig van opzet dat iedere kavel uniek is. De smalle, doch ruime kavels bieden ruime bouwmogelijkheden met volop ruimte voor individualiteit. De samenhang tussen de woningen wordt echter ook gewaarborgd middels de toepassing van eenzelfde vormentaal.

Een dergelijke gebiedsontwikkeling vraagt om bebouwing met allure. Gebouwen met karakter en uitstraling, passend binnen de eenheid van de gebouwen op de kavel zelf (het ensemble), maar zeker ook in relatie tot de historische context in deze landelijke omgeving. De type woningen past binnen de cultuurhistorie van de wijdere regio. Ter indicatie van een traditionele woonboerderij is in Afbeelding 16 een referentiebeeld opgenomen. Per kavel worden, zoals eerder is beschreven, twee woningen mogelijk gemaakt van ieder maximaal 1.000 m^3. Deze bebouwing past binnen de schaal van het landschap en de lintbebouwing. Het betreft minder massieve bebouwing, waardoor het beter past binnen het plaatselijk lint. Daarnaast passen deze woningtypes binnen de historie van het slagenlandschap (het woonhuis van ouders achter het woonhuis van de nieuwe agrarische opvolger). Afbeelding 17 laat een voorbeeld van een geschakelde woning in het slagenlandschap zien.



Afbeelding 16: Traditionele woonboerderij (kleinestraat 19, Drunen)



Afbeelding 17: Geschakelde woning slagenlandschap, Luiten Ambachtstraat 19, Raamsdonk

Deze beeldkwaliteitsparagraaf houdt er rekening mee dat er sprake is van particulier opdrachtgeverschap. Enerzijds wordt hierin de collectieve ruimtelijke kwaliteit geborgd, maar anderzijds wordt binnen de kaders ook ruimte geboden voor individuele wensen.

<u>Hoofdaspecten</u>

Woningtypologie, massa en vorm
Een goede landschappelijke inpassing op de gebiedsontwikkeling Hooijpolder is essentieel. Dit dient door de architectuur ondersteund te worden

Een bepaalde architectuurstijl of stroming is niet leidend als inspiratie voor de bebouwing. Leidend is een duurzame architectuur die aansluit op het gebied (gebiedseigen) en daarmee passend binnen deze landelijke context. Dit kan een traditionele vormgeving zijn, maar zeker ook een invulling onder eigentijdse architectuur. De architectuurstijl van de kavels onderling kan daarmee verschillen, maar de vormgeving binnen één perceel of bebouwingscluster dient in relatie met elkaar te zijn en te refereren aan de historische context.

De bouwmassa's volgen de richting van de smalle diepe percelen. Behalve de bouwmassa's verder achter in het gebied, deze volgen de daar vroeger gelegen historische weg. De bouwmassa's staan dwars op de daar gelegen weg. De oorspronkelijke bebouwing aan de historische linten zoals beschreven in het inrichtingsplan dienen hierbij als referentie. De hoofdvolumes zijn afgedekt met een kap (al dan niet voorzien van wolfseind of schildeind) evenals de bijgebouwen op het perceel. Aanbouwen aan de woning of bijgebouw zijn met plat dak voorstelbaar, maar dienen ondergeschikt vormgegeven te zijn. De bouwvolumes met kap zijn 1 tot 1 ½ bouwlaag afgedekt met een kap.




Afbeelding 18: Bouwmassa's volgen met situering en kaprichting de richting van het perceel

Situering
De smalle, lange percelen met kans op vergezichten geven inspiratie voor de architectuur. Zoals in het inrichtingsplan al naar voren kwam is de juiste situering van de gebouwen ten opzichte van de weg van groot belang, maar is juist ook de positionering van de gebouwen onderling erg belangrijk. De hoofdgebouwen zijn aan de voorzijde van het perceel gepositioneerd en aanbouwen en bijgebouwen zijn al dan niet aangebouwd meer naar achteren op het perceel gelegen. In het geval van twee geschakelde woningen dienen de voorgevel rooilijnen van de aaneen gebouwde hoofdvolumes onderling aanzienlijk te verspringen om aan dit beeld in relatie tot de historische context te kunnen voldoen.

Dakvorm en nokrichting
Gebouwen met een kap zijn voorzien van een zadeldak dan wel mansardekap. De kaprichting ligt in de lengterichting van het perceel, dus in een hoek naar de weg. Dit geldt zowel voor de hoofdgebouwen als de bijgebouwen. De kap kan voorzien zijn van wolfseinden of schildeinden. Ondergeschikte bijgebouwen of aanbouwen zoals bijvoorbeeld een tussenlid of veranda zijn met plat dak voorstelbaar.




Afbeelding 19: Schuurwoning in Dalfsen met ondergeschikte overkapping (plat dak) en woonboerderij in Staphorst met groot bijgebouw voorzien van schildeinden

Gevelopbouw
De bebouwing aan de historische bebouwingslinten is vrij divers van karakter, maar toch is er sprake van een bepaalde eenheid binnen deze 'verscheidenheid'. De situering van de bebouwing met topgevel naar de weg, een bouwvolume 1 tot 1 ½ bouwlaag en een kapvorm in zadeldak of mansardedak vorm.

Kleuren en materialen (hoofdvlakken)
De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van bebouwing in een landelijke omgeving. Bij een (traditionele) vormgeving staat hierbij een natuurlijk materiaalgebruik voorop. Te denken valt aan gevels van baksteen, stucwerk of hout, daken voorzien van gebakken pannen en / of riet. Andere meer eigentijdse materialen zijn voorstelbaar maar in een passende terughoudende kleurstelling. Zie een nadere beschrijving onder detailaspecten.

Deelaspecten

Compositie massaonderdelen
Aan-en uitbouwen aan het hoofdvolume zijn voorstelbaar. De vormgeving heeft een architectonische relatie met het woonhuis (ensemble). De hiërarchie tussen hoofdgebouw en aanbouw/bijgebouw dient in de vormentaal en uitstraling tot uitdrukking te komen. Aanbouwen en bijgebouwen zijn terugliggend gesitueerd en ondergeschikt aan de hoofdmassa. Ondergeschikt of hiërarchie hoeft niet direct te betekenen dat het volume van een (al dan niet aangebouwd) bijgebouw kleiner is dan van het hoofdgebouw. Zo zijn bijvoorbeeld bouwmassa's gerelateerd aan kop-romp boerderijen voorstelbaar. Een dergelijke typologie is in relatie tot de historische context voorstelbaar. De hiërarchie moet bij een dergelijke uitwerking gezocht worden in de uitstraling, materialisatie en detaillering van de gebouwen onderling.

Een aanbouw of bijgebouw kan voorzien zijn van plat dak danwel een kap afgestemd op de dakhelling en nokrichting van het hoofdgebouw. Een aanbouw middels doorgetrokken dakvlak of met knik ter plaatse van de aanbouw is voorstelbaar.

Gevelindeling
De traditionele verdeling van 'wonen' vooraan op het perceel en 'werken' meer achterop het erf moet zichtbaar zijn in de gevelopbouw en gevelindeling. Dit komt tot uiting in de compositie van massonderdelen, zoals hierboven toegelicht, maar dit kan verder versterkt worden in de vorm en plaatsing van de gevelopeningen.

Elementen als een schoorsteen komen voornamelijk voor op het woongedeelte voor en worden voor het 'schuur'gedeelte of bijgebouw als niet passend ervaren. Vanuit historisch oogpunt zijn kenmerkende eigenschappen voor het staldeel de kleinere raamopeningen en grotere staldeuren.

Detailaspecten
Materiaal en kleurgebruik (deelvlakken)
De andere bebouwing aan het historische lint dient als referentie. Een hoogwaardig materiaalgebruik moet nagestreefd worden. De uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Naast gebakken steen wordt het gebruik van natuursteen, hout, en stukwerk (niet wit) aangemoedigd. Voor een dakbedekking zijn keramische pannen en riet (géén kunstriet) evenals zinken felsplaten in gedekte kleurstelling denkbaar. Een zorgvuldige toepassing van staal, glas of aluminium worden zeker voorstelbaar geacht, maar bijvoorbeeld kunststoffen, volkern plaatmateriaal of een kalkzandsteen in de gevel zijn in principe niet wenselijk. Hetzelfde geldt voor wit geverfde gevels. Een terughoudend kleurgebruik is het devies; rood, bruin beige, grijs of donker grijs tot zwart. Houten gevelvlakken dienen naturel dan wel neutraal, donker of zwart geschilderd te worden. Toegangsdeuren, grotere (garage/schuur) deuren kunnen ook in donkerder kleurstelling uit worden gevoerd. Kozijnen zijn afgewerkt in een neutrale kleur, bijvoorbeeld naturel, wit, gebroken wit, lichtgrijs, antraciet of zwart. Hetzelfde geldt voor dak overstekken, balkonhekjes (garage)deuren etc. De hier getoonde beelden zijn richtinggevende referenties/stijlkenmerken om tot een passend bebouwingsensemble te komen.



Afbeelding 20: Voorbeelden van materiaalgebruik

Dakkapellen en dakramen

Met de toevoeging van elementen als dakkapellen dient zorgvuldig te worden omgegaan. Dakkapellen zijn voorstelbaar, doch alleen op het hoofdvolume en niet op bijgebouwen. Door de woonfunctie op de verdieping van het hoofdgebouw zullen ook in het dakvlak voorzieningen moeten worden getroffen om de daglichttoetreding te verbeteren en waar nodig het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Een dakkapel of dakraam kan hierbij uitkomst bieden. In het dakvlak van bijgebouwen worden dakkapellen als niet passend ervaren en geniet een zorgvuldige plaatsing van dakramen de voorkeur.

Het plaatsen van dakkapellen boven elkaar is niet toegestaan. De dakkapel wordt plat afgedekt of schuin afgekapt. In het verlengde hiervan is een meer eigentijds element dat als dakkapel uitbouw/uitsnede in de gevel en dakvlak toegepast wordt ook voorstelbaar. Ook hiervoor geldt dat materialisering en kleurstelling afgestemd dienen te worden op het hoofdgebouw.

Een andere mogelijkheid is het aanbrengen van dakramen. Doordat deze in het dakvlak geplaatst worden zijn ze veel minder dominant aanwezig dan dakkapellen. Bij toepassing van meerdere dakramen in één dakvlak; een uniforme afmeting toepassen en de ramen regelmatig rangschikken bij voorkeur zorgvuldig uitgelijnd. Bij plaatsing in het dakvlak dient voldoende afstand tot de goot-en noklijn in acht genomen worden.



Afbeelding 21: Voorbeelden van dakkapellen en uitsnedes in het dakvlak / gevel

Zonwering
Ook wordt bijzonere aandacht gevraagd voor de inpassing van eventuele rolluiken, screens of andere vormen van zonwering. Bij detaillering dient rekening te worden gehouden met het integreren van deze onderdelen in het geheel. Zonwering in de vorm van lamellen geïntegreerd in het ontwerp zijn ook voorstelbaar.

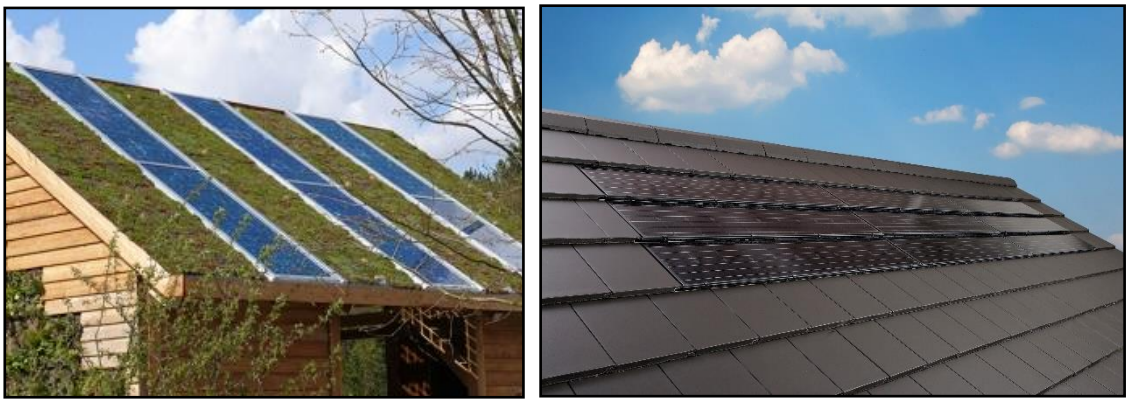


Afbeelding 22: Voorbeelden van geïntegreerde lamellen en weggewerkte screen als zonwering

Duurzaamheid
In het kader van duurzaam bouwen dienen nieuwbouwprojecten te zoeken naar oplossingen voor enerzijds het opwekken van duurzame energie en anderzijds het verminderen van het gebruik van energie. Dit heeft gevolgen voor de traditionele manier van bouwen. Duurzaamheid kan op meerdere manieren gevonden worden. In materiaalgebruik houdt dit in dat de nieuwe bewoners van de gebiedsontwikkeling Hooijpolder geacht worden bewust te kiezen voor materialen die minimaal milieubelastend zijn. Een toepassing van een groendak is in deze gedachtegang ook zeker voorstelbaar, mits dit stedenbouwkundig gewenst is.

Het mogelijke gebruik van diverse technische installaties aan de woning, zoals bijvoorbeeld een (lucht)warmtepomp of zonnepanelen zal leiden tot een duidelijke impact op het ontwerp. Door deze zaken vooraf mee te nemen in de ontwerpfase kunnen ze op een fraaie manier geïntegreerd worden in het ontwerp van de woning en of bijgebouwen. In de ontwerpfase is het dan ook zaak vooruit te lopen op mogelijk toekomstige aanvullingen. De voorkeur heeft om zonnepanelen te integreren in het dak of op het terrein, uiteraard landschappelijk goed ingepast.

Daarnaast dienen alle installatievoorzieningen geïntegreerd te worden in het ontwerp, mogen deze niet leiden tot overlast voor de omgeving en dienen ze niet te opvallend zichtbaar aanwezig te zijn in het plan.



Afbeelding 23: Voorbeelden van toepassing van zonnepanelen, geïntegreerd in dak

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een sterke en gezonde regio en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI. Uit de toetsing in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kenmerken en uitgangspunten van het gebied. Uit de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op de waarden in de omgeving. Hieruit blijkt dat bij de beoogde ontwikkeling de belangen van de NOVI goed afgewogen zijn.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Het initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling omdat het plan drie woonkavels en een plattelandswoning mogelijk maakt. Op elk kavel zijn twee woongebouwen toegestaan en de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie en dus in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid dient te worden onderbouwd. Hiervoor wordt later in de toelichting getoetst aan de woonvisie.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. 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.

Door de ontwikkeling van het gebied wordt nieuwe natuur aangelegd in combinatie met de realisatie van een drietal woonkavels met allure. De bestaande rundveehouderij wordt grotendeels gesaneerd. Met de aanleg van de nieuwe natuur worden de ecologische-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden in de omgeving versterkt. Door het openstellen van een deel van het gebied en het realiseren van een fietspad en wandelpad wordt bovendien de recreatie in de omgeving versterkt. Met de realisatie van stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoorde gebiedseigen gebouwen wordt zorg gedragen voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het initiatief sluit derhalve aan bij de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2. 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 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 niveaus 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 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Stedelijk gebied' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', zie Afbeelding 24.



Afbeelding 24: Uitsnede kaart werkingsgebieden (hoofdstuk 3) Iov

Voor wat betreft het Cultuurhistorisch waardevol gebied zijn de voorwaarden opgenomen in artikel 3.29. Voor een plattelandswoning in stedelijk gebied zijn voorwaarden opgenomen in artikel 3.42. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat in landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals woonkavels. De voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in artikel 3.78.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden 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 artikelen 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. Tevens is voorafgaand aan het realiseren van onderhavig plan meerdere keren overleg gevoerd over de indeling van het plan. Dit overleg is gevoerd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CKR) en met de provincie. Het overleg is geweest in de vorm van twee presentaties, de eerste op 22-12-2021 en de tweede op 08-02-2022. Na de eerste presentatie is er een reactie ontvangen van de provincie en deze reactie is verwerkt in het voorstel. Daarna zijn er meerdere opties voorgelegd in de vorm van de tweede presentatie om in samenspraak te bepalen wat het beste past in de omgeving rekening houdend met de omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving. Hieruit is een CKR advies gekomen d.d. 22-03-2022 en dit advies is verwerkt in het gehele plan.

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.

Op grond van artikel 3.78 kan worden voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woonkavels. In artikel 3.78 lid 4 is expliciet opgenomen dat de ontwikkeling van nieuwe woonkavels niet hoeft plaats te vinden binnen een bestaand ruimtebeslag. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient nog wel toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Uit paragraaf 3.1.2 blijkt echter dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarvoor toepassing dient te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder dienen binnen een bouwperceel alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen te worden geconcentreerd. Dit wordt voor de woonkavels geborgd middels een bouwvlak waar de woongebouwen in gesitueerd moeten worden en een bouwaanduiding waar de bijgebouwen in gesitueerd moeten worden. Voor de bestaande rundveehouderij wordt dit geborgd middels een bouwvlak dat enkel op de resterende bebouwing is gelegen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik.

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 gebiedsontwikkeling te combineren met de aanleg van nieuwe natuur, die bovendien wordt opengesteld voor publiek. Daarnaast zal de cultuurhistorische waarde van het landschap worden hersteld. Tot slot zullen de emissies afkomstig van het melkveebedrijf aan de Lange Broekstraat 34 gereduceerd worden en zullen verouderde en rommelige agrarische opstallen en sleufsilo's verwijderd worden.

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.

Voor de realisatie van woonkavels is in artikel 3.78 van de Iov nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. De gebiedsontwikkeling voorziet al in voldoende kwaliteitsverbetering. Conform artikel 3.78 dient namelijk al te worden voorzien in het versterken van de omgevingskwaliteit. De locatie aan de Lange Broekstraat 34 blijft een agrarische bestemming behouden, enkel de bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Voor de totale ontwikkeling is de realisatie van landschappelijke inpassing derhalve voldoende en is geen berekening kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied via de nog te realiseren nieuwe natuur, groene inpassing van nieuwe knooppunt Hooipolder is verbonden aan bestaande natuurgebieden die NNB begrenst zijn. De gebiedsontwikkeling dient derhalve als stapsteen voor in wijdere omgeving voorkomende flora en fauna. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Wonen in stedelijk gebied (artikel 3.42) – Duurzame stedelijke ontwikkeling
Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.42 ten aanzien van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning aan de Lange Broekstraat 34 naar een plattelandswoning. Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen Stedelijk gebied. Er is getoetst aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.42 van de Iov:

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Er wordt geen nieuwe woning mogelijk gemaakt. De agrarische bedrijfswoning aan de Lange Broekstraat 34 wordt omgezet naar een plattelandswoning. In paragraaf 3.3.2 is getoetst aan de woonvisie, waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de regionale afspraken.

In lid 2 van artikel 3.42 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te voldoen. Aan deze voorwaarden wordt hieronder getoetst:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
Door het toevoegen van één plattelandswoning op deze locatie te combineren met het houden van minder dieren en het verwijderen van overtollige agrarische bebouwing en voorzieningen wordt de omgevingskwaliteit bevorderd met een veilige en gezonde leefomgeving.

b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. Door het gebruiken van de bestaande stal en de bestaande bedrijfswoning wordt hergebruik van leegkomende bebouwing zoveel mogelijk benut.

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
De woning zal mogelijk worden voorzien van toekomstbestendige energievoorzieningen.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
Door het verwijderen van verharding en bebouwing zal er op eigen terrein meer ruimte zijn om water te laten infiltreren in de bodem. Bovendien zorgt een vermindering van de erfverharding ter plaatse voor het tegengaan van hittestress.

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
Door het ontwikkelen van de woning nabij Raamsdonk en Raamsdonksveer zijn alle dagelijkse voorzieningen per fiets of te voet bereikbaar. Daarnaast kunnen eventueel laadpalen voor elektrische auto's op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
De voorgenomen ontwikkeling staat een duurzame, concurrerende economie niet in de weg.

Uit bovenstaande blijkt dat aan artikel 3.42 van de Iov voldaan kan worden voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

<u>Artikel 3.78 – Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit</u>
In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.78 van de Iov kan hiervan worden afgeweken en zijn voorwaarden opgenomen voor realisatie van woonkavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

Lid 1
Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

a. *de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;*
   De omgevingskwaliteit wordt versterkt door de woonkavels met woongebouwen van allure te combineren met de aanleg van nieuwe natuur, welke openbaar toegankelijk wordt gesteld. Bij de ontwikkeling van de natuur en cultuurhistorie is rekening gehouden met de waarden en functies in het gebied. De ontwikkeling van de woongebouwen staat ten dienste van de aanleg en realisatie van natuur, recreatie en cultuurhistorie. Daarnaast wordt de cultuurhistorische waarde van de omgeving versterkt en wordt het cultuurhistorisch waardevol gebied terug gebracht.

b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;

Het versterken van de omgevingskwaliteit is niet verzekerd door middel van een andere wettelijke verplichting of vanwege deelname aan een regeling. Er is geen subsidie ontvangen voor de aanleg van natuur.

c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de gebiedsontwikkeling Hooijpolder te combineren met de aanleg van nieuwe natuur, die bovendien wordt opengesteld voor publiek. Het plangebied is via de nog te realiseren nieuwe natuur, groene inpassing van nieuwe knooppunt Hooipolder verbonden aan bestaande natuurgebieden die NNB begrenst zijn. De gebiedsontwikkeling dient derhalve als stapsteen voor in wijdere omgeving voorkomende flora en fauna. Daarnaast zal de cultuurhistorische waarde van het landschap worden hersteld. Tot slot zullen de emissies afkomstig van het melkveebedrijf aan de Lange Broekstraat 34 gereduceerd worden en zullen verouderde en rommelige agrarische opstallen en sleufsilo's verwijderd worden. De beoogde ontwikkeling draagt dus bij aan algemene belangen. In het landschappelijk inpassingsplan, welke als bijlage 1 is toegevoegd, en in hoofdstuk 2 wordt de inrichting van de ontwikkeling nader onderbouwd.

d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;

Dat de ontwikkeling en de versterking van de omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied blijkt uit de toetsing aan de Omgevingsvisie van Geertruidenberg, welke is opgenomen in paragraaf 3.3.1 van deze toelichting. Daarnaast is in hoofdstuk 2 uitgebreid uiteengezet dat de nieuwe woningen en de nieuwe natuur passen binnen de omgeving vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk en bodemkundig oogpunt.

e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, bezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;

Het ontwikkelen van grote woongebouwen met allure in ruil voor de aanleg van natuur blijkt bij verschillende gebieden al succesvol. Ook in de toekomst zal het naar verwachting mogelijk blijven om het gebied te kunnen financieren. Het plangebied zal dus onderhouden blijven. Er zijn verschillende mogelijkheden opgenomen om in de toekomst nieuwe verdienmodellen te genereren om de beheerderskosten van de gebiedsontwikkeling te kunnen blijven bekostigen, zoals het exploiteren van een bed & breakfast of het creëren van een workshopruimte aan huis.

f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en

In deze paragraaf, paragraaf 3.2.2 van de toelichting, is uitgebreid getoetst aan de uitgangspunten die zijn gesteld in de Interim omgevingsverordening. Daaruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten en de belangen en doelen die de verordening beoogt te beschermen.

g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit , onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De uitwerking van het plan wordt in breed overleg met deskundige betrokken partijen, waardoor de provincie, nader ingevuld.

Lid 2

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:

1. *wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;*

Twee van de drie kavels sluiten op aanvaardbare locaties aan bij het lint van Raamsdonk aan de Lange Broekstraat. De derde kavel ligt wat verder van de Lange Broekstraat, maar sluit aan waarbij vroeger de Vlaaikensstraat gelopen heeft. De Vlaaikensstraat sloot vroeger aan op de Engelse Wal. In het geheel is dit verder weggelegen kavel te zien als een bijzondere afronding van de bebouwingsconcentratie aan de Engelse Wal/Vlaaikensstraat.

Op basis van de gebiedsanalyse in paragraaf 2.2 is bepaald waar in het gebied de woonkavels gesitueerd moesten worden. Voor wat betreft de voorste woongebouwen wordt uitgegaan van een boerderijtypologie passend bij veenontginningen, bestaande uit twee bouwmassa's als voor- en achterwoning parallel aan de perceelsrichting. Het achterste woongebouw wordt uitgevoerd als een traditionele woonboerderij. Dit is verder uitgewerkt in de beeldkwaliteitsparagraaf in paragraaf 2.4.3. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de ruimtelijke verschijningsvorm van de woongebouwen in het belang van de realisering van deze beeldkwaliteitsparagraaf.

2. *is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en*

De fysieke tegenprestatie voor het mogelijk maken van 3 woonkavels met 6 woonfuncties wordt verplicht ingezet ten behoeve van het bij het gebied passende natuurontwikkeling. Daarnaast wordt ingezet op het behoud van de aanwezige waarden in het gebied. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.3. Er is een berekening bijgevoegd in bijlage 14 waarin de kwaliteitsverbetering van de omgeving is weergegeven.

3. *is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekavel tot de mogelijkheden behoort;*

De mogelijkheid om ruimte-voor-ruimtetitels aan te schaffen voor onderhavige ontwikkeling is in eerste instantie onderzocht samen met de gemeente. Echter heeft de gemeente hierop gereageerd dat zij liever niet werken met ruimte-voor-ruimtetitels voor de beoogde ontwikkeling. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat zij de voorkeur hebben dat er omgevingskwaliteit plaatsvindt binnen de gemeente, binnen hetzelfde gebied. Derhalve is de ontwikkeling momenteel een grote veehouderij verkleinen en natuur toevoegen binnen hetzelfde gebied.

Lid 4

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

a. *artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;*
b. *artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
c. *artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.*

Geconcludeerd wordt dat de gebiedsontwikkeling Hooijpolder past binnen de regels van de Iov.

<u>Conclusie</u>

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie, de woonvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie Geertruidenberg

In de op 3 juni 2021 door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie is beschreven waar de gemeente Geertruidenberg voor staat en waar we naar toe willen in de toekomst. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' bepaalt de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in de verschillende gebieden binnen de gemeente. In de Omgevingsvisie worden keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld voor de opgave waar de gemeente voor staat.

De ambities zijn gericht op:

- Een toekomstbestendige en groene gemeente.
- Een ondernemende gemeente.
- Een gezonde en veilige gemeente.
- Een levendige gemeente.

Van toepassing op onderhavige ontwikkeling zijn met name de thema's 'Groene omgeving' en 'Wonen'. De locatie is gelegen binnen de gebieden 'Raamsdonk' en 'Agrarisch gebied met waarden', zie Afbeelding 25.

Groene omgeving

Vooral in de twintigste eeuw is er veel gebouwd in Nederland. Dit is ten koste gegaan van natuur. De gemeente wil natuur en kenmerkende landspatronen in stand houden. Dit betekent dat de gemeente inzet op de cultuurhistorische waarde van het landschap beschermen. Uit de omgevingsvisie blijkt dat het de wens is om de relatie tussen de lintbebouwing van Raamsdonk en het achterliggend landschap te behouden en waar mogelijk te versterken. Ook de inzet op het behouden en realiseren van natuurwaarden wordt van groot belang geacht bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen (in het buitengebied) zijn mogelijk mits zij passen in het gemeentelijk beleid en de gemeentelijke regels én op een passende manier in het landschap geplaatst kunnen worden.

Wonen

In de omgevingsvisie is opgenomen dat de gemeente Geertruidenberg een toename van de woningbehoefte van 690 woningen verwacht in de periode 2020-2030. De gemeente gaat zich inzetten om te komen tot een Programma Wonen, waarbij in beeld wordt gebracht hoe lokale vraag en aanbod beter op elkaar kunnen aansluiten. In de Omgevingsvisie staan verschillende woningbouwprojecten waar de gemeente zich in het woonbeleid op wil gaan richten. De ontwikkeling van dit gebied (circa 6 woningen) is tevens als woningbouwproject opgenomen.

Agrarisch gebied met waarden

Het agrarische gebied met waarden ligt rondom Raamsdonk en heeft cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden. In dit gebied worden mogelijkheden gezien voor nieuwe activiteiten, zoals toerisme, bedrijvigheid en wonen. De aanwezige waarden dienen daarbij wel behouden te blijven of het liefst versterkt te worden. Bovendien is het de wens om in dit gebied het fiets- en wandelnetwerk sluitend te maken.

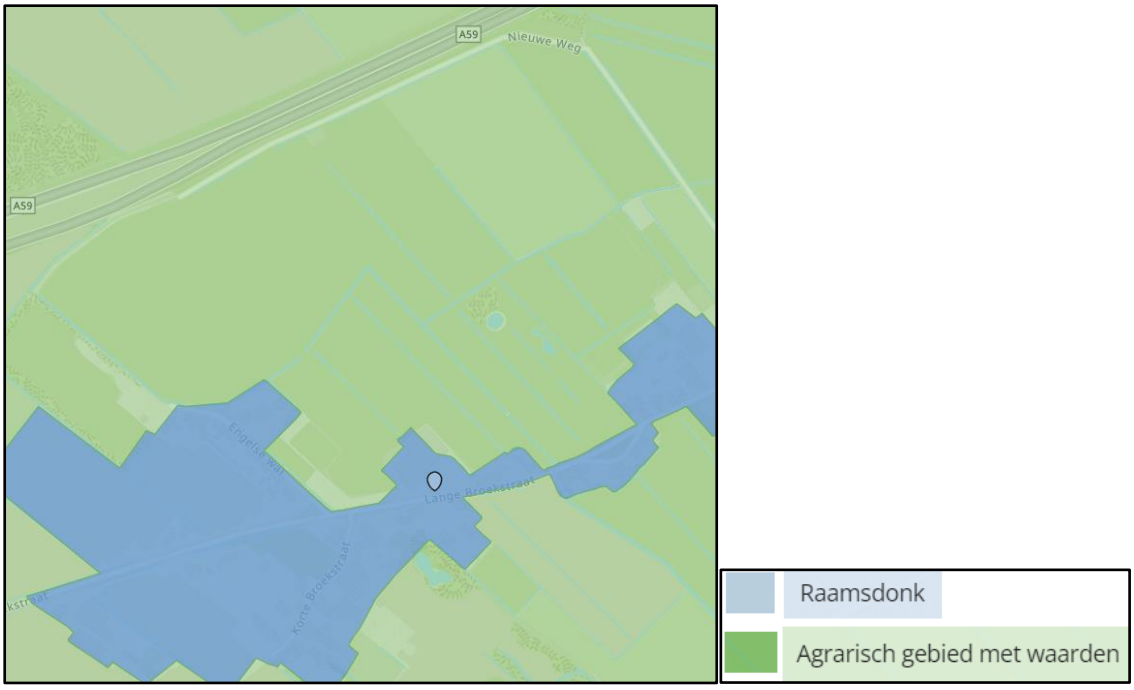
Raamsdonk

Raamsdonk is een kern in het buitengebied met een hechte samenleving. De waarden in dit gebied zijn agrarisch en rustiek. Het dorp ligt midden in een fraaie landelijke omgeving. Hier is het buitengevoel bepalend voor de identiteit. Een groot deel van het dorp bestaat uit lintbebouwing met typische boerderijen. Een aantal van deze boerderijen is nog daadwerkelijk in gebruik als boerderij. In de woongebieden wordt gestreefd naar zo min mogelijk overlast van geluid en vervuilde lucht.

Beoogde ontwikkeling

Met het beoogde initiatief wordt een gebied ontwikkeld met 3 woonkavels met twee woonfuncties. De bestaande rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 wordt grotendeels gesaneerd. Er blijft slechts

één stal behouden voor de huisvesting van circa 30 bijzondere grazers, die gebruikt zullen worden voor de extensieve begrazing van het ontwikkelingsgebied. Door de melkveehouderij te saneren zullen geluidsoverlast en vervuilde lucht worden verminderd. Om de natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied te versterken wordt een besloten slagenlandschap gecreëerd door langs de watergangen elzen- en wilgensingels aan te planten. Hierdoor ontstaat een smalle strookvormige percelering. De smalle langgerekte percelen zelf behouden een open karakter. De lager gelegen percelen worden vernat en verschraald ten behoeve van natuurvorming. De hoger gelegen delen blijven in gebruik als (land)bouwgrond. Hiermee wordt aangesloten bij de oorspronkelijke situatie. Om de historische verbindingsroute tussen de Vlaaikensstraat en de Engelse wal in ere te herstellen wordt een recreatief, openbaar toegankelijk, wandelpad aangelegd. Daarnaast wordt ook het fietspad door het plangebied vanaf de Halve Zolenlijn doorgetrokken. Door het herstellen van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, het realiseren van een wandel- en fietsnetwerk en het verbeteren van het woon- en leefklimaat past de beoogde ontwikkeling binnen de gemeentelijke omgevingsvisie.



Afbeelding 25: Uitsnede kaart Omgevingsvisie gemeente Geertruidenberg

3.3.2. Woonvisie
Voor het gemeentelijk woningbouwbeleid is de Woonvisie Geertruidenberg 2017 het belangrijkste beleidsdocument, met hierin een doorkijk naar de ontwikkelingen en de visie daarop voor de komende jaren. Het algemene doel van de woonvisie is het realiseren van een goed woonklimaat dat bijdraagt aan het vestigingsklimaat, de vitale gemeenschappen en het behouden en versterken van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er wordt ingespeeld op de verdere bewustwording van de inwoners met betrekking tot hun eigen verantwoordelijkheid aangaande hun woontoekomst. Het stimuleren van initiatieven uit de gemeenschappen, aanspreken op en actief inzetten van kennis en talenten door de inwoners is het uitgangspunt.

In de Woonvisie wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk beleid. De volgende speerpunten zijn geformuleerd:
- Beschikbaarheid: zorgen voor voldoende woningen voor verschillende doelgroepen,
- Betaalbaarheid: De relatie tussen inkomen en woonlasten moet in balans zijn,
- Duurzaamheid: De woningen verduurzamen is één van de grootste uitdagingen,
- Woonkwaliteit: De woonwensen en kwaliteit van wonen verbeteren met betrekking tot het aanpassen van de bestaand woningvoorraad en realisatie van nieuwbouw,
- Transformatie: Transformatie van binnenstedelijk en buitengebied,

- Leefbaarheid: Naast de woning is ook de locatie en de omgeving belangrijk voor een aangenaam leefklimaat,
- Langer thuis wonen: Toekomstbestendig maken van woningen van senioren.

Het woningbouwprogramma voor Geertruidenberg - dat eveneens is opgenomen in de woonvisie - voorziet in 530 nieuwbouwwoningen in de periode 2017-2021. Dit aantal correspondeert met de vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose van Noord-Brabant. Voor de gemeente Geertruidenberg is in de provinciale indicatie voor 2020-2040 een indicatieve toename van de woningvoorraad vastgesteld van 690 woningen. De te realiseren 530 nieuwbouwwoningen van 2017-2021 in de gemeente Geertruidenberg zijn gedifferentieerd naar kern en woningtype. Er zijn circa 30 woningen voorzien als gevolg van leegkomende gebouwen, herbestemming of transformatie.

De beoogde ontwikkeling betreft een transformatie-project. Er zullen bestaande overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en voorzieningen verwijderd worden en er zal nieuwe natuur worden gerealiseerd worden om de woonkavels te kunnen realiseren. Deze transformatie van het buitengebied zal bijdragen aan het versterken van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarde van de omgeving. Er zullen bovendien minder dieren worden gehouden in de beoogde situatie, waardoor de emissies zullen verminderen en het woon- en leefklimaat in de omgeving zal verbeteren. De toename van 6 woonfuncties past binnen de gemeentelijke omgevingsvisie (de agrarische bedrijfswoning betreft al een woonfunctie, maar er wordt enkel geborgd dat deze ook door derden, die geen binding met het agrarische bedrijf hebben, bewoond mag worden). De meeste woningen worden in gebruik genomen door de houder van de bestaande rundveehouderij en zijn familie, waaruit blijkt dat er een concrete behoefte aan de woningen is. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen de woonvisie.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven zijn voor het plangebied het moederplan 'Buitengebied Geertruidenberg', aldus vastgesteld d.d. 28 april 2011, en de herziening 'Buitengebied 1e herziening', aldus vastgesteld d.d. 5 november 2015, vigerend. Binnen deze plannen hebben de gronden van het plangebied een agrarische bestemming met een bouwvlak ter plaatse van de bestaande rundveehouderij. De waterlopen zijn aangeduid met de enkelbestemming 'Water'.

Om het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning planologisch te borgen en de woonkavels mogelijk te maken is een herbestemming noodzakelijk. Hiervoor worden geen binnenplanse mogelijkheden geboden. Er is derhalve een maatwerkoplossing noodzakelijk. In overeenstemming met de gemeente Geertruidenberg wordt daarom een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

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. Milieueffectenrapportage 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 partiële herzieningen, 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 de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op 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. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. In de beoogde situatie is sprake van het realiseren van 3 woonkavels ten behoeve van 6 woonfuncties. Daarnaast wordt het bestaande melkveebedrijf gesaneerd en in een bestaande stal zullen 30 speciale runderen gehuisvest kunnen worden, die voor de begrazing van het gebied zullen zorgen. De agrarische bedrijfswoning aan de Lange Broekstraat 34 wordt omgezet naar een plattelandswoning. De overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en voorzieningen worden verwijderd. Het saneren van de rundveehouderijlocatie zal een positief effect hebben op het milieu. Ook de aanleg van (nieuwe) natuur zal bijdragen aan het versterken van het milieu. Hierdoor hoeft de beoogde ontwikkeling niet te worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat de emissies afkomstig van de melkveehouderij voor een groot deel zullen verdwijnen, er zal nieuwe natuur worden gerealiseerd en de omvang van de nieuwe bebouwing zal beperkt zijn in verhouding tot de bestaande te verwijderen agrarische bedrijfsbebouwing.

Daarnaast kan het plan gezien worden als een landinrichtingsproject (categorie D9). Uit deze toelichting bij het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van relevante gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.16 en 7.17 Wet milieubeheer en het maken van een milieueffectrapport voor de besluitvorming over het project is dan ook niet noodzakelijk.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Daarnaast is tevens een vormvrije MER-beoordelingsnotitie bijgevoegd bij onderhavige toelichting, zie bijlage 12.

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.

<u>Provincie</u>

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.

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 is op 22 december 2021 in werking getreden. 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 klimaatrobuust 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 weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun RWP stelt.

Waterschap
De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027): 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.

Ambitie: Samen werken met de omgeving aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant.

Belangrijke onderwerpen waarvoor het Brabantse Delta doelen voor opgesteld heeft:
- Gezond water;
- Voldoende water;
- Water voor duurzame ontwikkeling;
- Waterveiligheid;

Het realiseren van de ambities wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:
1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

De waterveiligheid wordt verbeterd door het verkleinen van de kans op overstroming én het verkleinen van de mogelijke gevolgen. Om deze aspecten in samenhang te behandelen worden de drie lagen van het concept meerlaagsveiligheid gebruikt:
1. Preventie door sterke waterkeringen
2. Ruimtelijke inrichting minder kwetsbaar maken
3. Crisisbeheersing

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie
In de bestaande situatie bestaan de gronden binnen het plangebied hoofdzakelijk uit agrarische gronden. Het hemelwater dat neerkomt op deze gronden infiltreert ter plaatse in de bodem. Overtollig water wordt opgevangen in perceelsloten (B- en C-watergangen), welke vervolgens afwateren via de A-watergang die door het plangebied stroomt. In Afbeelding 26 zijn de A- en B-watergangen in de omgeving van het plangebied duidelijk weergegeven.



Afbeelding 26: Uitsnede Legger oppervlaktewaterlichamen Waterschap Brabantse Delta

Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard dat ontstaat op de bestaande rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 wordt geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanuit deze 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 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt onder afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende percelen en watergangen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. 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

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

De watergangen in het plangebied worden als zodanig in stand gehouden. De nieuwe inrit maakt gebruik van een bestaande overkluizing. Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van watergangen in acht worden genomen. Dit is als zodanig geborgd in de regels van het plan. De A-watergangen binnen het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Water'. Binnen 5 meter van die bestemming worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard dat ontstaat op de rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. De nieuwe woningen dienen te worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Dit zal op kosten van de houder van de bestaande rundveehouderij worden aangelegd. Afwatering van hemelwater via het gemeentelijk riool moet ten allen tijden worden voorkomen en versnelde afvoer van hemelwater op het oppervlaktewatersysteem moet zoveel mogelijk worden beperkt. Hiertoe kan middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. Een dergelijke voorziening dient te worden voorzien van een leegloopvoorziening, zodat het hemelwater gedoseerd kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem.

De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2.

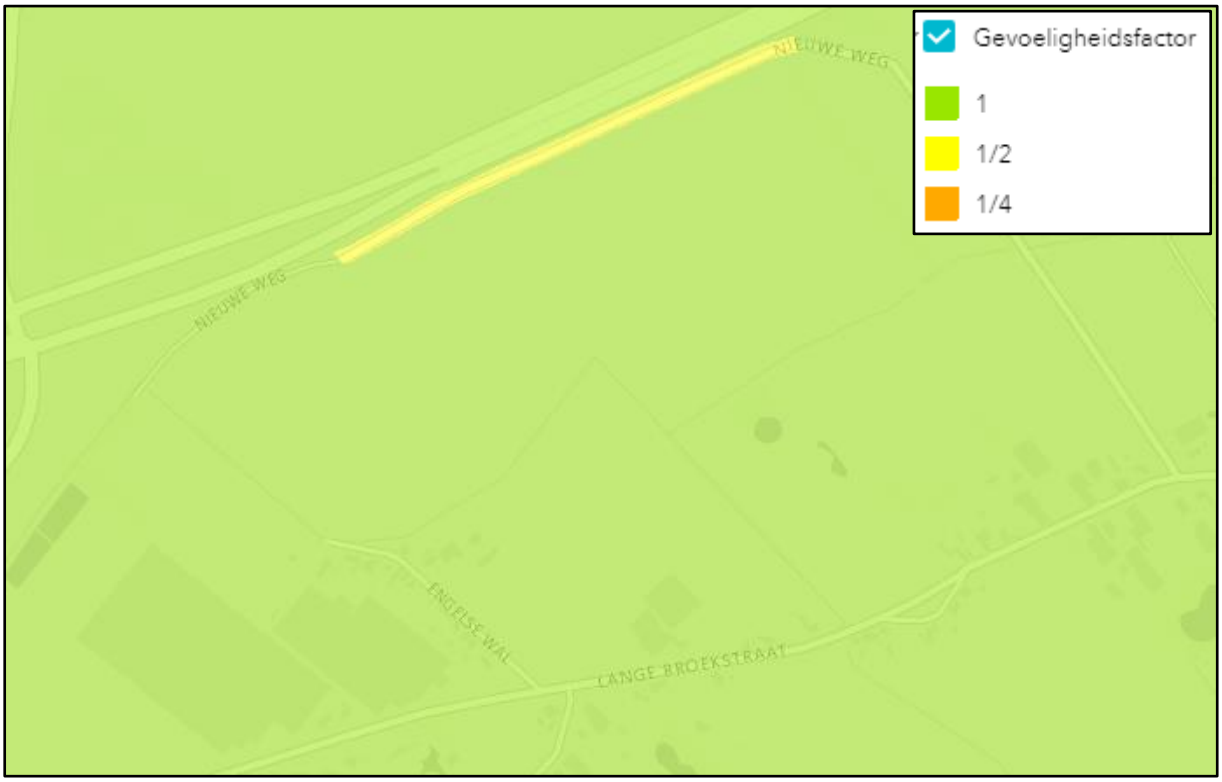
De grootte van de retentievoorziening moet in dat gevel worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de Brabantse waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m^3/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Brabantse Delta, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 27 blijkt is er op het plangebied een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



Afbeelding 27: Uitsnede keurkaart 'Verhard oppervlak' waterschap Brabantse Delta

Met het initiatief wordt circa 1.450 m² overtollige bebouwing van de bestaande rundveehouderij gesaneerd. Hier komen drie woongebouwen met bijbehorende bijgebouwen voor terug. De omvang van de woongebouwen is gemaximaliseerd op 1.000 m^3. Dit komt neer op circa 200 m^2 verhard oppervlak per woning. Per woning is daarbij maximaal 150 m^2 aan bijgebouwen toegestaan. Verder zal ook een gedeelte van de tuinen bij de woongebouwen voorzien worden van erfverharding. Dit wordt geschat op 500 m^2 per woonkavel. De bestemming 'Verkeer' heeft een oppervlakte van circa 1.280 m². Derhalve is voor de erftoegangsweg uitgegaan van een verhard oppervlak van 1.280 m². Op basis van deze getallen zou er in totaliteit sprake zijn van een toename in verhard oppervlak van 3.430 m^2. Dit is overzichtelijk weergegeven in Tabel 1.

Tabel 1: Overzicht verhard oppervlak

Oppervlaktes	Afname	Toename
Bestaande rundveehouderij	-1.450 m^2	
Woongebouwen		1.200 m^2 (6 x 200 m^2)
Bijgebouwen		900 m^2 (6 x 150 m^2)
Erfverharding		1.500 m^2 (3 x 500 m^2)
Erftoegangsweg		1.280 m^2
Totaal	**-1.450 m^2**	**+4.880 m^2**

Er zijn diverse manieren om invulling te geven aan de vereiste compensatieplicht, middels een retentievijver/sloot, een (ondergronds) infiltratie transportriool, een wadi, infiltratiekratten of grindkoffers. Voor wat betreft het hemelwater dat terecht komt op de erfverharding en onder afschot afvloeit naar omliggende gronden binnen het plangebied zijn geen mitigerende maatregelen nodig, mits kan worden aangetoond dat het hemelwater op die percelen infiltreert en niet afvloeit naar buren of het oppervlaktewatersysteem. Op basis van de (voorlopig) bepaalde onderdelen van de rekenregel kan voor wat betreft de toename in bebouwd oppervlak per woning de volgende rekensom worden gemaakt:

Benodigde compensatie per woning = 358 m^2 x 1 x 0,06 = 21,5 m^3

Op de woonkavels is voldoende ruimte om te voorzien in deze benodigde bergingscapaciteit. Aangezien nog niet duidelijk is hoe de beoogde woningen incl. bijgebouwen en tuinen vormgegeven worden en dus ook nog niet bekend is hoeveel verhard oppervlak er uiteindelijk per woonkavel zal worden aangebracht, wordt de afkoppeling van het hemelwater per woning uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning bouw. Dit wordt met een voorwaarde vastgelegd in de regels van het plan.

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:

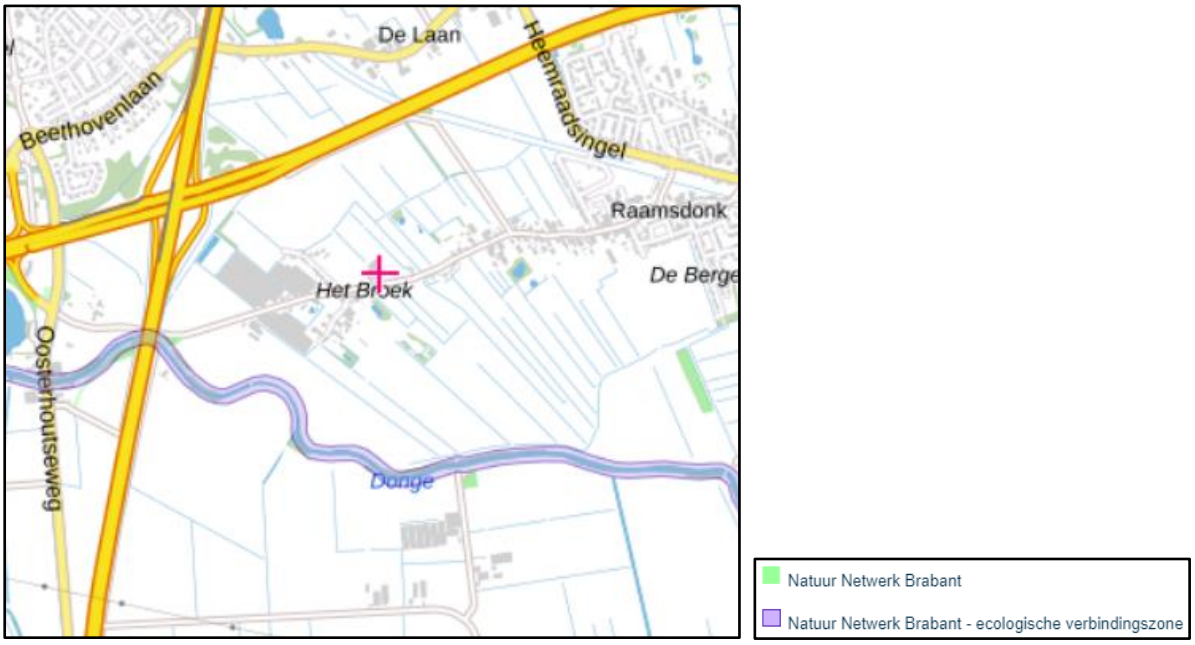
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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.

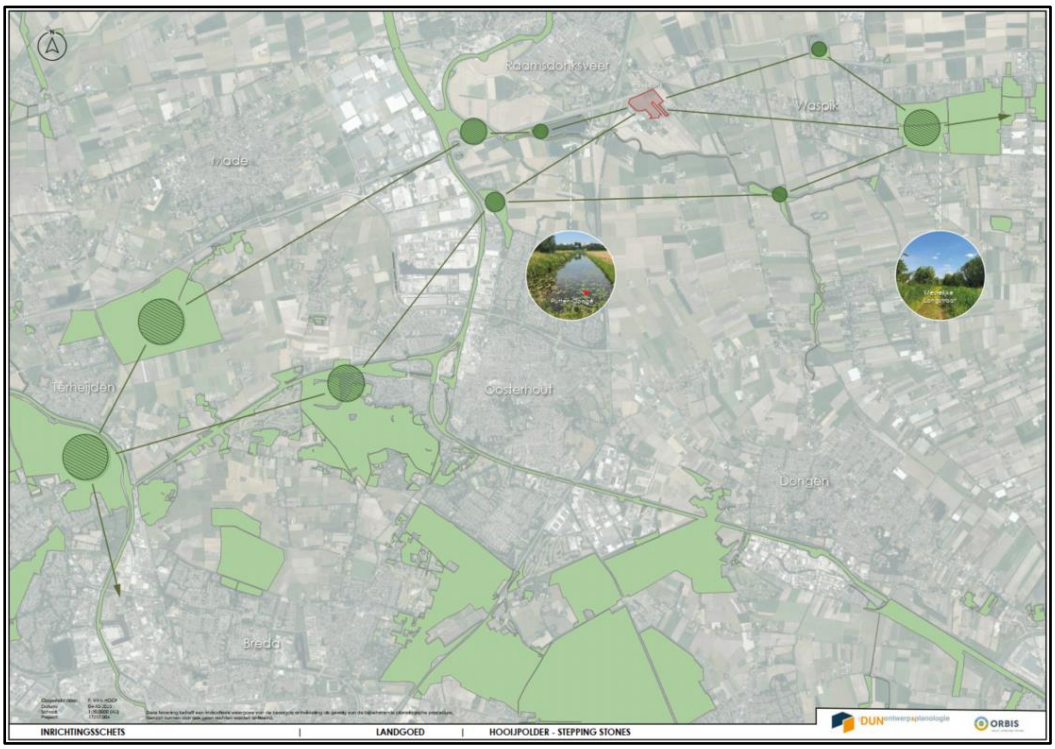
De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 28. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 28: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (paragraaf 3.2.3) Iov, plangebied met plusteken weergegeven

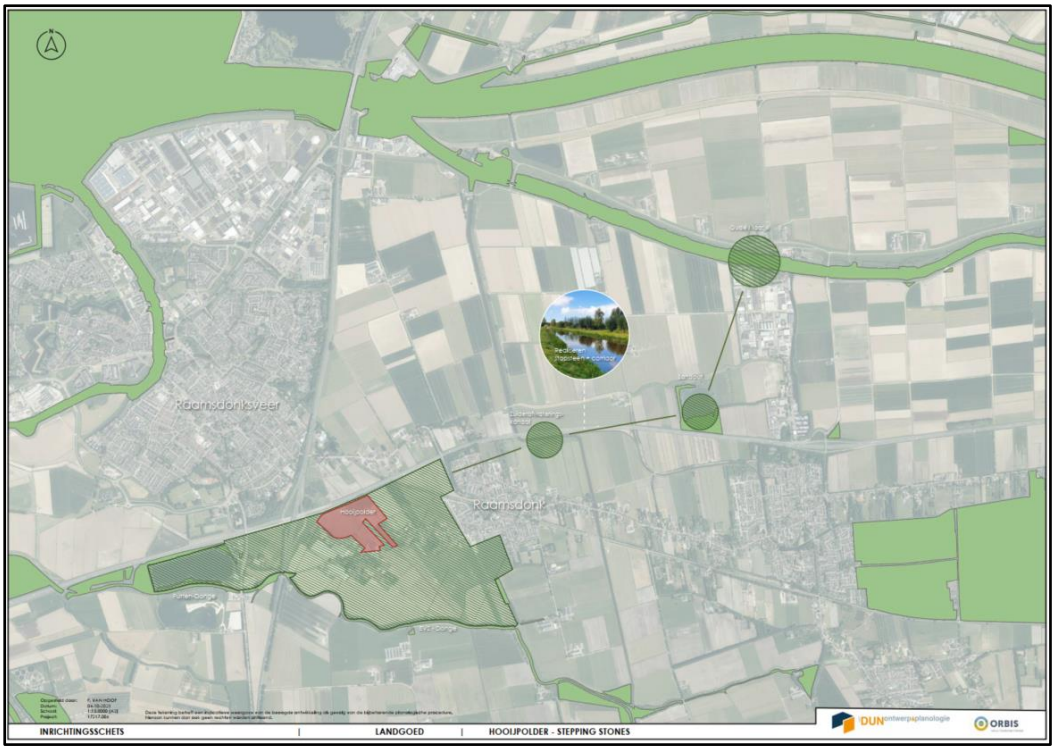
Het plangebied is via de nog te realiseren nieuwe natuur, groene inpassing van nieuwe knooppunt Hooipolder verbonden aan bestaande natuurgebieden die NNB begrenst zijn. De gebiedsontwikkeling dient als stapsteen voor in wijdere omgeving voorkomende flora en fauna. Met de ontwikkeling van de natuurpercelen zal een verhoging van de diversiteit aan planten- en dierenleven tot stand komen.

Het gebied is in de huidige situatie niet aantrekkelijk en van weinig toegevoegde waarde voor biodiversiteit en ecologie. In de beoogde situatie wordt natuur ontwikkeld die hetzelfde karakter heeft als de oostelijk (Westelijke Langstraat) en westelijk (Nionplas en Donge) gelegen delen van het NNB. Op grote schaal gezien vormt het gebied daarmee een versterking en aanvulling op de keten van (relatief) natte gebieden. In onderstaande afbeelding is de onderlinge relatie opgenomen, hieruit blijkt duidelijk dat het gebied een robuust element gaat vormen in een gebied dat nu nog een leemte is tussen de westelijke en oostelijk gelegen gebieden.



Afbeelding 29: Weergave onderlinge relatie NNB-gebieden

Daarnaast vormt het gebied een aanvulling op de ecologische verbindingszone (EVZ) langs de Donge. Hoewel het niet direct aan deze EVZ ligt zorgt het binnen de wijdere omtrek wel voor robuuster groen dan nu het geval is. De afstand tot het noordoostelijk gelegen stukje NNB (zandput) is nog groot maar de kans bestaat dat in combinatie met het Zuiderafwateringskanaal een iets betere verbinding tussen de noordelijke en zuidelijke EVZ ontstaat zodat migratie bevorderd wordt en de geïsoleerde ligging van de zandput wordt verminderd.



Afbeelding 30: Ecologische verbindingszones rond het plangebied

Middels een verschralings- en vernattingsbeheer wordt regulier agrarisch land omgevormd tot natuurdoeltype Kruiden- en Faunarijk grasland. Diverse soorten ruigte en struweel kunnen in dit grasland voorkomen. Het wordt meestal extensief beweid of gehooid. Het beheertype is onder andere van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren. Tevens centraal in het plangebied aanplant van een Rivier en Beekbegeleidend bos. Het beheertype is van belang voor diverse soortgroepen, zoals broedvogels. De in het gebied te realiseren houtwallen, en bomenrijen met els en wilg bieden bescherming aan kleine zoogdieren en vogels. Met beoogde ontwikkeling blijven de bestaande elementen behouden en worden de natuurwaarden versterkt. Inrichting is kenmerkend voor het slagenlandschap.

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Biesbosch, Langstraat en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Biesbosch, dat op een afstand van circa 3,6 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de uitgangssituatie en de gebruiksfase en de realisatiefase van de beoogde situatie van het initiatief. De uitgangspunten voor deze verschilberekening zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van deze verschilberekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de

stikstofdepositie van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook volgt uit de AERIUS-verschilberekeningen dat de stikstofdepositie afneemt ten opzichte van het bestaande, planologisch legale gebruik. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren
Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Biesbosch leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

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.

<u>Bescherming van soorten</u>
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 bedoelt 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 Lange Broekstraat, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing en ter plaatse van de te slopen 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.

Op 20 juni 2022 is door Brabant Eco een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn, zie Bijlage 4. Op basis van de

uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er huismussen en algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Het erf functioneert aantoonbaar als leefgebied voor diverse soorten dieren, waaronder de huismus. Voor de overige soortgroepen, waaronder vleermuizen, uilen en gierzwaluw zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Met de herontwikkeling is er de mogelijkheid om meer groenstructuren aan te planten waardoor foerageermogelijkheden voor onder andere huismussen worden verbeterd. Door de locatie na de bouw geheel planologisch in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van de voorgenoemde soorten worden verbeterd.

Voor de huismussen is een mitigatieplan geschreven om overtreding van de verbodsbepaling uit de Wet natuurbescherming te voorkomen, waardoor een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk zal zijn. Door het uitvoeren van gepaste maatregelen wordt voldaan aan de zorgplicht/ zorgvuldig handelen, het behoud van de functionaliteit van de verblijfplaats en de waarborging van de lokale staat van instandhouding van de huismus. In het opgestelde mitigatieplan zijn de maatregelen onderbouwd en gedocumenteerd, zie Bijlage 8.

Er heeft een nader onderzoek huismussen plaats gevonden in april en mei 2023. Het doel van het aanvullend onderzoek is te onderzoeken of het plangebied deel uitmaakt van het functionele leefgebied van huismussen en zo ja, met welke functie. In de te behouden woning en meest oostelijke te behouden stal zijn huismussen waargenomen. De sloop van de twee stallen zal geen nesten of ander essentieel onderdeel van het leefgebied van huismussen aantasten. Volgens het uitgevoerde onderzoek is het voorkomen van nesten van huismussen in de te slopen stallen uitgesloten. Ook maken deze geen essentieel onderdeel uit van het leefgebied van huismussen. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende werkzaamheden. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is dan ook niet nodig. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 13.

Als laatste zullen onderstaande aandachtspunten in acht genomen worden:

- *Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:*
    - *Voer eventuele snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.*
    - *Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.*
    - *Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecoloog onderzocht te worden of broedende volgens ter plaatse aanwezig zijn.*
- *Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:*
    - *Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), maar ook voor volgens om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde ben bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een gepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.*
    - *Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.*
    - *Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).*
- *Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd voor alle planten- en diersoorten.*

- *Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichtzelf in veiligheid te kunnen brengen.*

- *Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.*

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. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

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. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

De cultuurhistorie en aardkunde binnen het plangebied wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid.

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

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

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

<u>Provinciaal beleid</u>
De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord- Brabant. Uit de cultuurhistoriekaart van de Iov blijkt dat het plangebied niet is gelegen een aardkundig waardevol gebied of een complex van cultuurhistorisch belang, wel in een cultuurhistorisch waardevol gebied, zie Afbeelding 31.



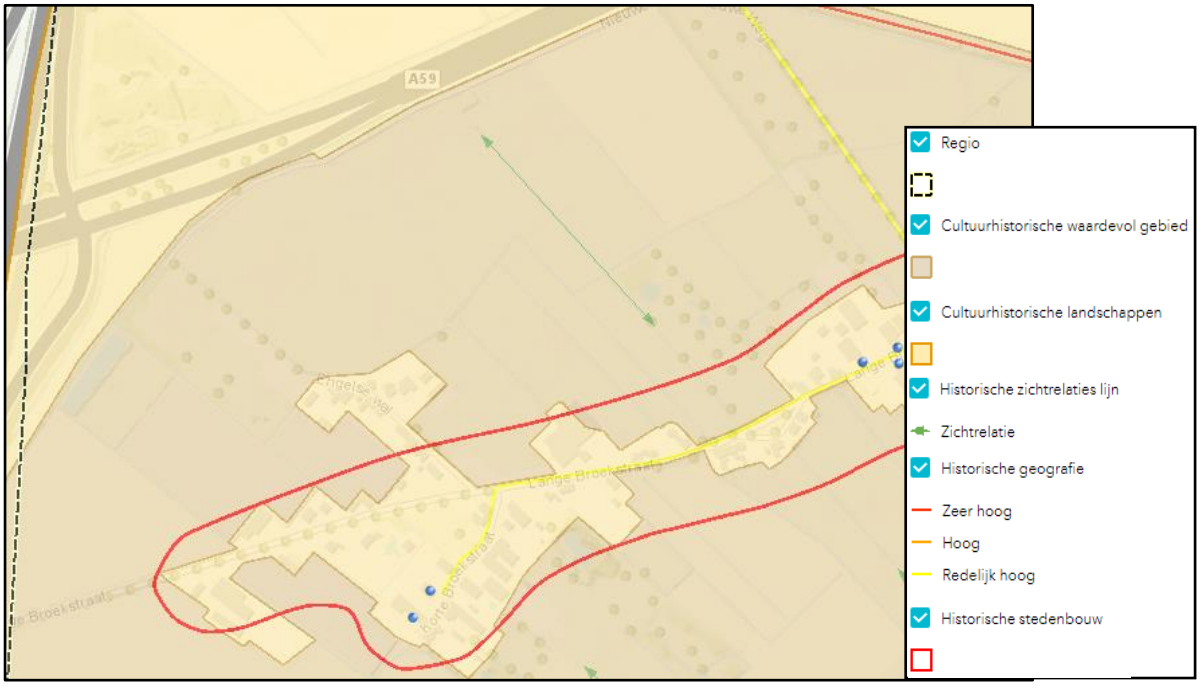
Afbeelding 31: Uitsnede kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

Gronden die zijn gelegen in een Cultuurhistorisch waardevol gebied strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven op de CHW. De CHW bevat tevens de meest recente erfgoedinformatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 32. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in de het cultuurhistorisch landschap 'Langstraat' en het cultuurhistorisch waardevol gebied 'Veenontginning bij Raamsdonk'. De Lange Broekstraat is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde, waar stedenbouwkundig gezien historisch waardevolle lintbebouwing voorkomt. De historische zichtrelaties tussen de lintbebouwing en het omringende slagenlandschap zijn nog grotendeels in tact gebleven. Er is tevens een historische zichtrelatie opgenomen binnen het plangebied.

Met het vormgeven van het initiatief is nadrukkelijk gekeken naar het aspect cultuurhistorie in relatie tot de ontwikkeling van het omliggende landschap. Het resultaat daarvan is een zorgvuldig vormgegeven gebied dat in hoofdstuk 2 is verantwoord. De inrichting, aanleg, beheer en onderhoud

(de duurzame instandhouding) van het plangebied is als voorwaardelijke verplichting aan de ontwikkeling gekoppeld en zodoende ook publiekrechtelijk geborgd. Daarmee is niet alleen rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied, maar zijn deze zelfs als uitgangspunt gehanteerd voor de ontwikkeling.

Het plan heeft dus een positief effect op zowel de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied als op het cultuurhistorisch waardevolle gebied als geheel.



Afbeelding 32: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Gemeentelijk beleid

Aangezien de gemeente Geertruidenberg cultureel erfgoed hoog in het vaandel heeft staan, heeft de gemeente een Erfgoednota opgesteld, d.d. 15-07-2016. Het gaat de gemeente niet alleen om het beschermen, behouden en inventariseren van het erfgoed, maar ook om het verder te kunnen benutten en toegankelijk maken bij verdere ontwikkelingen binnen de gemeente.

In het gebied rond Raamsdonk is met name het slagenlandschap met de daarbij behorende openheid goed herkenbaar en bestemmingsplanmatig beschermd. In onderhavig plan is dit tevens bestemmingsplanmatig beschermd door middel van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie'. Deze aanduiding is overgenomen van het moederplan welke vigerend is binnen het plangebied. Daarnaast is met onderhavig plan rekening gehouden met het CKR advies van de gemeente, zoals eerder besproken. In het CKR advies wordt vermeld dat de beoogde ontwikkeling uit oogpunt van monumentenzorg voldoet en dat het positief is dat het oorspronkelijke slagenlandschap wordt versterkt.

4.4.2. 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. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Het archeologisch beleidskader van de gemeente Geertruidenberg is vervat in de Nota Archeologie, aldus vastgesteld d.d. 30 november 2017. Deze Nota Archeologie is als uitgangspunt genomen voor het parapluplan 'Archeologie', welke op 11 februari 2021 is vastgesteld. Conform de archeologische

verwachtingskaart behorende bij deze nota (en dus conform het parapluplan) hebben de gronden ter plaatse van de bestaande rundveehouderij aan de Lage Broekstraat 34 geen archeologische verwachtingswaarde, zie Afbeelding 33. Hier zijn de gronden reeds verstoord door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen en mestkelders van de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing. Hierdoor is de kans op aanwezigheid van archeologische informatie ter plaatse nihil.

De gronden ter plaatse van de beoogde woonkavels hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde conform de archeologische verwachtingskaart, zie Afbeelding 33. Hier mogen geen bodemingrepen plaatsvinden die dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld én een omvang hebben die groter is dan 100 m^2. Door het onderzoeksbureau Transect is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op 21-07-2022, zie Bijlage 10. Hieruit blijkt dat op basis van het vooronderzoek verschillende verwachtingen zijn binnen het plangebied. Echter ter plaatse van de beoogde bouwvlakken is er sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Derhalve wordt geadviseerd om de nieuwe bouwvlakken vrij te geven voor de beoogde ontwikkelingen. Mochten er in de toekomst werkzaamheden plaatsvinden buiten de beoogde bouwvlakken, dan wordt geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren. Om dit te borgen in het bestemmingsplan is de dubbelbestemming archeologie uit de verbeelding gehaald in de bouwvlakken en er omheen is de dubbelbestemming behouden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan van de gemeente.



Afbeelding 33: Uitsnede Archeologische verwachtingskaart gemeente Geertruidenberg

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt

gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Er worden in de beoogde situatie 6 nieuwe woonfuncties in woningen mogelijk gemaakt, waar mensen langer dan 2 uur zullen verblijven.

Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse van de nieuw te realiseren woonkavels. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in Bijlage 4. Daarnaast geldt voor de Lange Broekstraat 34, de agrarische locatie, dat pas na sloop van de agrarische opstallen een bodemonderzoek uitgevoerd zal worden. De locatie van de woning loopt dan mee in dit onderzoek, voor de omgevingsvergunning bouwen zal de bodemkwaliteit zijn gecontroleerd en geschikt zijn om op te wonen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.6. Spuitzones

In de boomteelt 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.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. 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 en deze gaan binnen het gebied ook niet voorkomen. De agrarische gronden zullen namelijk gebruikt worden voor het grazen van de speciale runderen. Daarnaast zijn de omliggende agrarische gronden (welke niet in eigendom zijn) voorzien van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone-aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie’ en binnen deze aanduiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk voor boom- en fruitteelt, omdat er geen aantasting mag plaatsvinden van de voor het slagenlandschap kenmerkende verkaveling. Daarnaast valt op te merken dat de percelen niet geschikt zijn voor boom- en fruitteelt gezien het natte gronden betreft. Tevens lijkt een van de percelen welke aangrenzend is aan het plangebied in gebruik te zijn voor het houden van paarden, er ligt namelijk een paardenbak gesitueerd naast dit perceel. Hier is het zeer onwaarschijnlijk dat er bomen- en fruitteelt zal gaan plaatsvinden. Wat ook op valt te merken is dat de percelen al zeker circa 15 jaar in gebruik zijn als grasland, dat dit gaat veranderen is zeer onwaarschijnlijk. Als laatste liggen er al verschillende woonbestemmingen in het gebied en hier moet bij een eventuele oprichting van een bomen- en fruitteelt al rekening gehouden worden met 50 meter van deze bestemming in het kader van spuitzones. De percelen zijn al aan de kleine kant voor bomen- en fruitteelt, maar het gedeelte wat dan in gebruik genomen zou mogen worden voor bomen- en fruitteelt wordt dan nog kleiner. Het exploiteren van een bomen- en fruitteelt op de aangrenzende percelen is gewoonweg niet interessant.

De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

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. Er bevinden zich voornamelijk burgerwoningen. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk. Door de ligging nabij de A59 zou de locatie tevens gezien kunnen worden als omgevingstype 'gemengd gebied', maar als worstcase scenario is uitgegaan van 'rustig buitengebied'.

Met het initiatief worden gevoelige functies aan het plangebied toegevoegd in de vorm van de woningen. De plattelandswoning aan de Lange Broekstraat 34 is reeds als (bedrijfs)woning in gebruik. Binnen het plangebied is reeds een milieubelastende activiteit aanwezig, de rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34. In de beoogde situatie worden hier enkel nog 30 speciale runderen gehouden. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Voor de aspecten geluid en stof geldt voor een rundveehouderij een richtafstand van 30 meter (gevaar 0 meter). Het bouwvlak waar in een grondgebonden veehouderij is toegestaan, waar de stal behouden blijft ten behoeve van de grazers, ligt op een afstand van circa 31 meter van de dichtstbijzijnde woonbestemming.

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid van derden ten opzichte van het plangebied is gesitueerd aan de Lange Broekstraat 38. Hier is een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Conform de VNG-handreiking geldt voor een glastuinbouwbedrijf een richtafstand van 30 meter wanneer gelegen in rustig buitengebied. De kortste afstand tussen het glastuinbouwbedrijf en de bouwvlakken ten behoeve van de beoogde woningen is circa 63 meter. Hierbij wordt opgemerkt dat op het gedeelte van het perceel van het glastuinbouwbedrijf dat het dichtste bij het plangebied is gelegen, de voormalige bedrijfswoning van het glastuinbouwbedrijf is gesitueerd. Deze bedrijfswoning is bestemd als plattelandswoning, zodat de woning bewoond mag worden door derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf. In feite is de afstand van het plangebied tot het glastuinbouwbedrijf dus nog groter.

Andere bedrijven zijn in de directe omgeving niet aanwezig. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. Het initiatief zal hierdoor geen belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving en ter plaatse van het plangebied kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft de bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.8. Geur

De nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven zijn vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze regelgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Voor kleinere bedrijven - zoals de rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 - zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. Met de daarin opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de ruimtelijke ordening. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen. Enerzijds betekent dit voor het initiatief dat moet worden aangetoond dat de rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 in de beoogde situatie kan voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Anderzijds moet voor wat betreft de beoogde woningen in worden gegaan op de zogenaamde 'omgekeerde werking'. De bestaande rechten van veehouderijen in de omgeving van die woningen moeten worden gerespecteerd. Bovendien zijn de geurnormen voor veehouderijen bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

4.8.1. Veehouderij

Het Activiteitenbesluit geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, zoals een woning. In de geurwetgeving gelden verschillende normen, afhankelijk of de locatie al dan niet is gelegen in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom. Verder is het soort geurgevoelig object van belang.

In de geurwetgeving wordt onderscheidt gemaakt tussen twee soorten dieren, namelijk:

- Dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Rgv. Voor deze dieren geldt een minimaal te respecteren afstand (ook wel: vaste afstand) tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object.
- Dieren waarvoor een geuremissie is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Met behulp van deze geuremissiefactor kan de geurbelasting op een geurgevoelig object worden berekend en worden getoetst aan de geurnorm.

De gemeenteraad van Geertruidenberg heeft op 16 december 2010 een geurverordening en onderliggende gebiedsvisie vastgesteld, waarna deze op 31 december 2010 in werking is getreden. De geurverordening heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Voor de gemeente zijn geurnormen vastgesteld. Deze wijken niet af van de algemeen geldende normen. In deze geurverordening worden de aan te houden vaste afstanden tussen veehouderijen met dieren zonder 'geuremmissiefactor' en geurgevoelige objecten verkleind tot 50 meter ten opzichte geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom, respectievelijk 25 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Eenzelfde regeling geldt voor aan te houden afstanden tot (voormalige) agrarische bedrijfswoningen.

Zoals reeds uiteen is gezet wordt de bestaande rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 grotendeels gesaneerd. Er blijft slechts één stal behouden voor de huisvesting van circa 30 bijzondere grazers, die gebruikt zullen worden voor de extensieve begrazing van het plangebied. Runderen kunnen worden opgedeeld in verschillende categorieën:

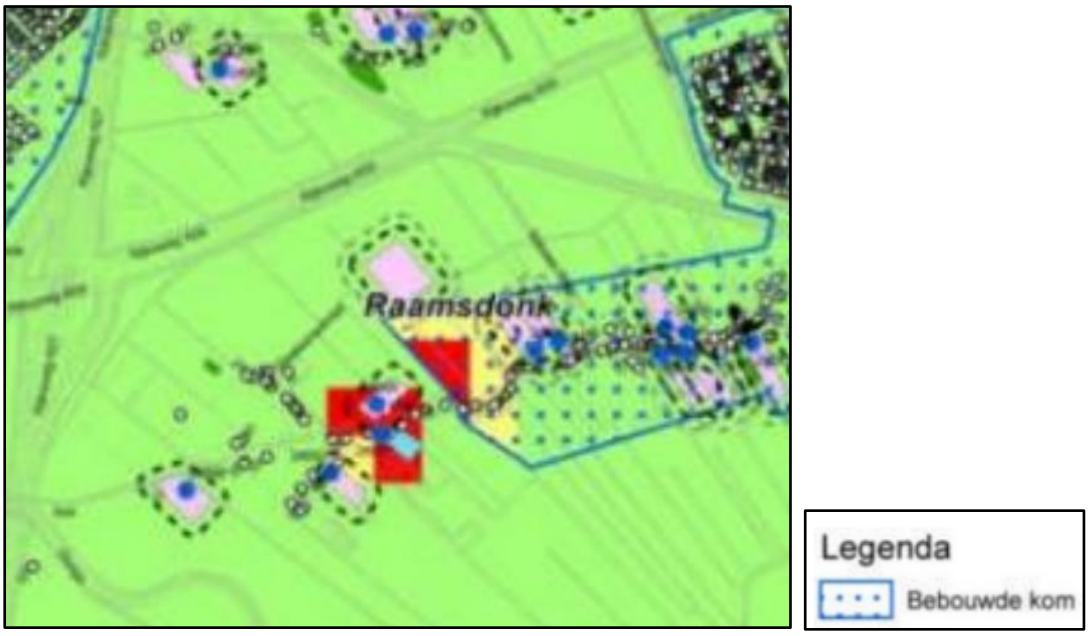
- A1 Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar;
- A2 Zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- A3 Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- A4 Vleeskalveren tot 8 maanden (witvleesproductie);
- A6 Vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie);
- A7 Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar.

Voor de categorieën A1, A2, A3 en A7 gelden geen geuremissiefactoren en voor de categorieën A4 en A6 wel. Er zal in de beoogde situatie een combinatie van de diercategorieën A2, A3, A6 en A7 worden gehouden. Dit betekent dat er voldaan moet worden aan de vaste afstanden én de geurnormen.

Uit Afbeelding 34 blijkt dat de twee meest zuidoostelijk gelegen woning in de bebouwde kom komen te liggen en de overige woningen in het buitengebied. De buitenzijde van de stal waar de grazers in

gehouden zullen worden moet dus op minimaal 25 meter van geurgevoelige objecten in de omgeving zijn gelegen en het emissiepunt van de stal op minimaal 50 meter. Het dichtstbijzijnde bestaande geurgevoelige object ten opzichte van het bouwvlak waar de grondgebonden veehouderij is toegestaan is gelegen aan de Lange Broekstraat 30. De afstand tussen het bouwvlak en de woonbestemming bedraagt 32 meter. Het emissiepunt van de stal is op 50,5 meter van dit object gelegen. Er wordt in de bestaande situatie dus voldaan aan de vaste afstanden. De bouwvlakken van de beoogde woningen worden op minimaal 50 meter van de stal gesitueerd, zodat er ook in de beoogde situatie voldaan kan blijven worden aan de vaste afstanden tot aan de dierenverblijven.

Om te bepalen of in de beoogde situatie ook voldaan kan worden aan de geurnormen is vanuit een worst-case scenario de geurbelasting bepaald op de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten in het geval dat er 30 grazers uit categorie A6 gehouden gaan worden. Voor deze diercategorie geldt op basis van de Rgv een emissiefactor van 35,6 OU_e/dier/s. In totaal zou het bedrijf dan dus een geuremissie hebben van 1.068 OU_e/s. Uit de geurberekening met het rekenprogramma V-Stacks Vergunning blijkt dat de geurbelasting op het dichtstbijzijnde geurgevoelige object – zijnde de beoogde woonkavel ten westen van het bedrijf - in dat geval 1,4 OU_e/m^3 is, zie Bijlage 6. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de norm van 8 OU_e/m^3 of 2 OU_e/m^3 voor de woningen in de bebouwde kom.



Afbeelding 34: Uitsnede kaart 'Aangepaste grenzen bebouwde kom Raamsdonk

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 in de beoogde situatie kan voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

4.8.2. Omgekeerde werking
Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw worden vastgelegd.

Daarnaast mogen bestaande rechten van omliggende bedrijven niet belemmerd worden door de nieuwe ontwikkeling. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Voor wat besluitvorming omtrent het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
b. Is ter plaatse van de geurgevoelige objecten een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Op grond van de geurwetgeving moeten veehouderijen - waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld - geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. Zoals reeds in voorgaande paragraaf uiteen is gezet worden de bouwvlakken van de beoogde woningen op minimaal 50 meter van de stal van de rundveehouderij aan de Lange Broekweg 34 gesitueerd, zodat de veehouderij ook in de beoogde situatie kan blijven voldoen aan de vaste afstanden. Tevens is aangetoond dat de beoogde woonkavels buiten de worst-case geurcontour van het bedrijf zijn gelegen.

De dichtstbijzijnde veehouderijen buiten het plangebied zijn gelegen aan de Lange Broekstraat 4 en 37. Dit betreffen beide melkveehouderijen. Dit betekent dat de vaste afstanden van toepassing zijn. De melkveehouderij aan de Lange Broekstraat 4 is op circa 320 meter van het plangebied gelegen. De melkveehouderij aan de Lange Broekstraat 37 is op circa 400 meter van het plangebied gelegen. Beide bedrijven zullen als gevolg van het initiatief dus kunnen blijven voldoen aan de gestelde vaste afstanden in de geurwetgeving. Bovendien zijn er in dit geval reeds bestaande geurgevoelige objecten dichter bij de veehouderijen gelegen, dan de beoogde woningen. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen, niet de beoogde woningen. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in (de omgeving van) het plangebied.

4.8.3. Woon- en leefklimaat

Er dient tevens bepaald te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Om dit te bepalen wordt de achtergrondbelasting berekend met het rekenprogramma 'V-stacks gebied 2020'.Dit rekenprogramma is wettelijk voorgeschreven bij toetsing aan de normen in het kader van een vergunningsaanvraag. Van iedere veehouderij zijn de benodigde gegevens ingevoerd in het rekenprogramma. Hierbij is de vergunde geuremissie ingevoerd, samen met de gemiddelde bedrijfsgegevens van de andere invoergegevens. In Bijlage 9 is een notitie bijgevoegd met de invoergegevens voor de achtergrondberekening geur. In de invoergegevens voor de achtergrondbelasting berekening geur zijn de gegevens van de beoogde ontwikkeling mee genomen.

In onderstaande Afbeelding 13 staan de verschillende individuele geurbelastingen in OUe/m^3 op de rekenpunten schematisch weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
2	120828	410802	8.00	1.97
3	120863	410768	8.00	2.18
4	120908	410776	8.00	2.24
5	120928	410809	8.00	2.17
6	120939	410815	8.00	2.18
7	120971	410826	8.00	2.18
8	121003	410849	8.00	2.08
9	120707	410972	8.00	1.54
10	120681	410879	8.00	1.66
11	120694	410801	8.00	1.83

Afbeelding 35: Resultaten achtergrondberekening

Met behulp van bovenstaande gegevens kan worden bepaald of er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand van de geurbelasting kan het percentage geurgehinderden worden berekend. De omrekentabel voor het bepalen van het percentage geurgehinderden is opgenomen in bijlage 6 van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij'. Voor de meest bepalende belasting geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In onderstaande tabel staat weergegeven welke geurbelasting bepalend is. De resultaten van de voorgrondbelasting zijn terug te vinden in Bijlage 6.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Bepalende belasting
1,4	1,97	Voorgrond
1,1	2,18	Voorgrond
1,1	2,24	Achtergrond
1,3	2,17	Voorgrond
1,2	2,18	Voorgrond
0,8	2,18	Achtergrond
0,6	2,08	Achtergrond
0,2	1,54	Achtergrond
0,2	1,66	Achtergrond
0,3	1,83	Achtergrond

Met het percentage geurgehinderden kan vervolgens het woon- en leefklimaat worden bepaald. Het RIVM hanteert bij haar milieurapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria die in onderstaande tabel zijn weergegeven.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

In onderstaande tabel is weergegeven welke milieukwaliteit bij de berekende geurbelasting hoort. Zoals in onderstaande tabel te zien is kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurbelasting	Milieukwaliteit
1,4	9% (goed)
1,1	7% (goed)
2,14	6% (goed)
1,3	9% (goed)
1,2	9% (goed)
2,18	6% (goed)
2,08	6% (goed)
1,54	5% (goed)
1,66	5% (goed)
1,83	6% (goed)

Conclusie
Ten aanzien van het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie 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 betekenende 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 betekenende 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.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In dit geval is er sprake van een gedeeltelijke sanering van een bestaande rundveehouderij. In de bestaande situatie mogen er op het bedrijf 83 melk- en kalfkoeien en 61 stuks vrouwelijk jongvee gehouden worden. In de beoogde situatie blijft slechts één stal behouden voor de huisvesting van circa 30 bijzondere grazers. De fijnstofemissie van het bedrijf zal dus afnemen. Voor wat betreft het toevoegen van de woonkavels geldt dat hierdoor de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal worden aangetast. Voor woningbouwlocaties geldt namelijk dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts zes nieuwe woningen en één omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

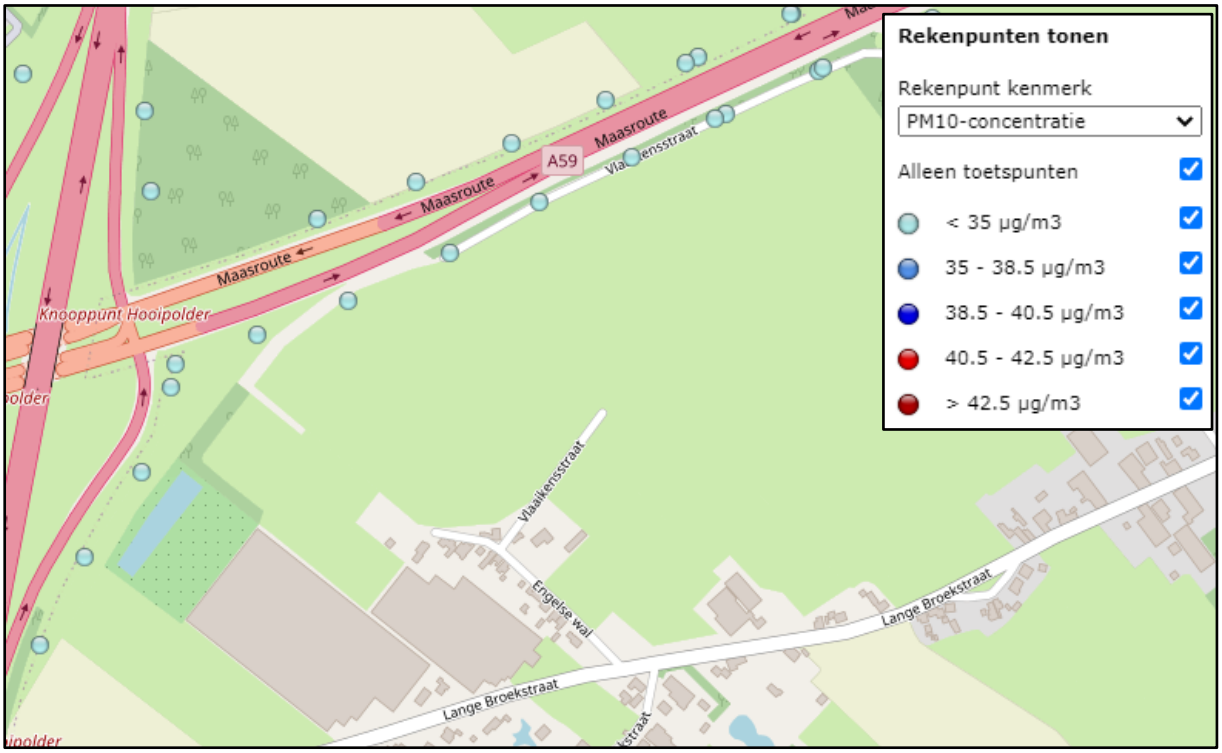
De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie

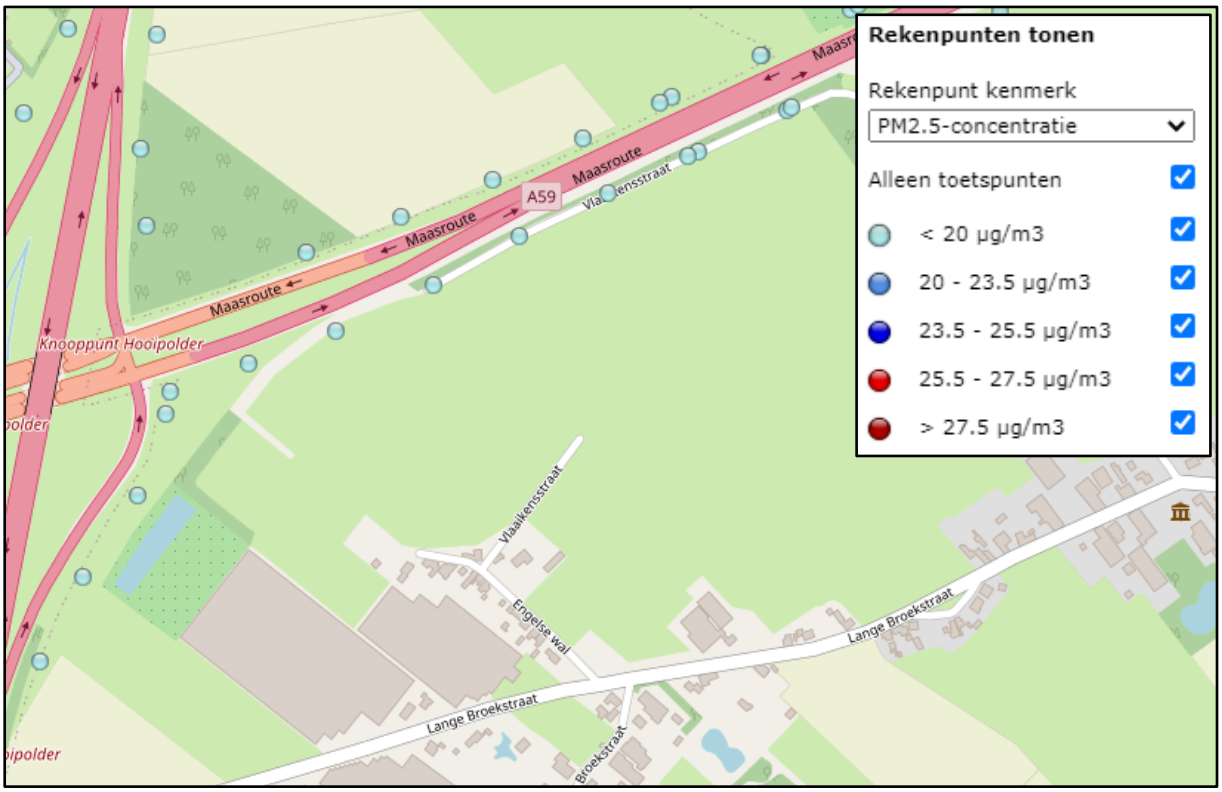
bedraagt 40 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de achtergrondconcentratie stikstofdioxide NO_2 geldt ook een grenswaarde van 40 µg/m^3. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Uit Afbeelding 36 blijkt dat de fijnstofconcentratie PM_{10} op de rekenpunten voor zowel de A27 als de A59 minder bedraagt dan 35 µg/m^3. Op de rekenpunten kan dus worden voldaan aan de grenswaarde van 40 µg/m^3. Aangezien de rekenpunten dichter bij de A27 en de A59 zijn gelegen dan het plangebied, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied ook kan worden voldaan aan de grenswaarde voor fijnstof PM_{10}.



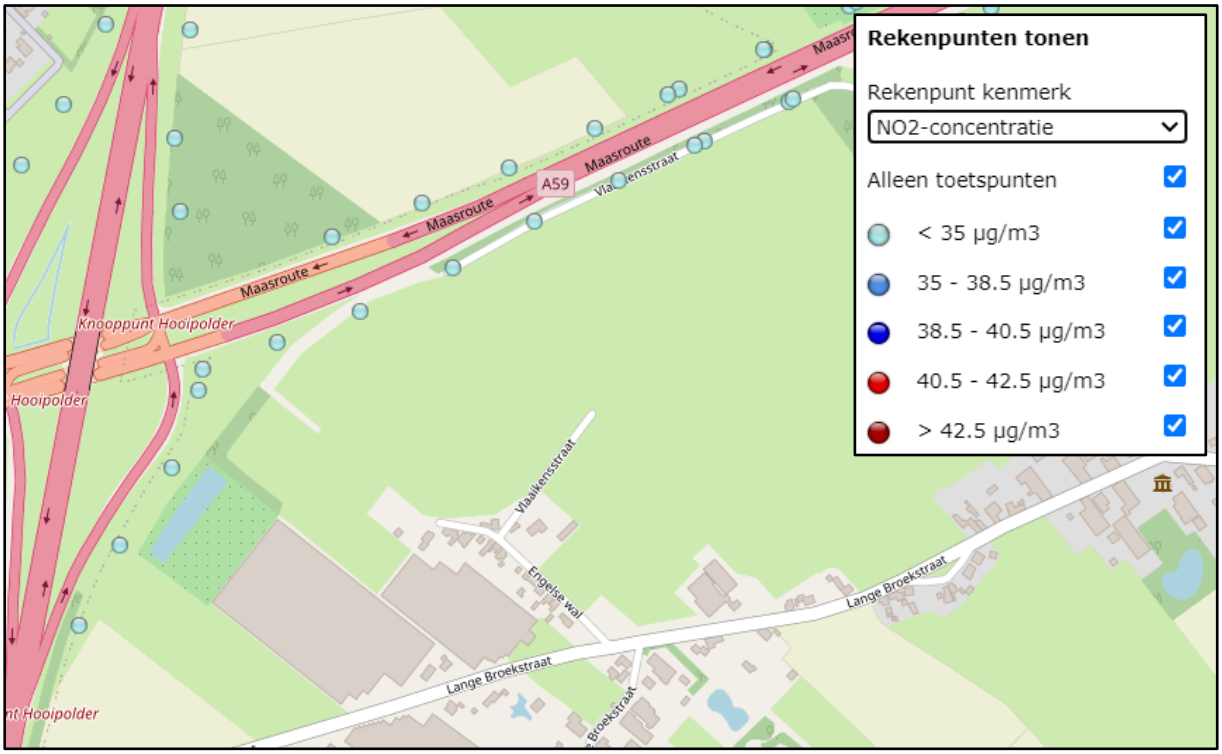
Afbeelding 36: Uitsnede NSL-monitoringskaart fijnstof PM_{10} (bron: www.nsl-monitoring.nl/viewer)

Uit Afbeelding 37 blijkt dat de fijnstofconcentratie $PM_{2,5}$ op de rekenpunten voor zowel de A27 als de A59 minder bedraagt dan 20 µg/m^3. Op de rekenpunten kan dus worden voldaan aan de grenswaarde van 25 µg/m^3. Aangezien de rekenpunten dichter bij de A27 en de A59 zijn gelegen dan het plangebied, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied ook kan worden voldaan aan de grenswaarde voor fijnstof $PM_{2,5}$.



Afbeelding 37: Uitsnede NSL-monitoringskaart fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: www.nsl-monitoring.nl/viewer)

Uit Afbeelding 38 blijkt dat de stikstofdioxideconcentratie op de rekenpunten voor zowel de A27 als de A59 minder bedraagt dan 35 µg/m^3. Op de rekenpunten kan dus worden voldaan aan de grenswaarde van 200 µg/m^3. Aangezien de rekenpunten dichter bij de A27 en de A59 zijn gelegen dan het plangebied, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied ook kan worden voldaan aan de grenswaarde voor NO_2.



Afbeelding 38: Uitsnede NSL-monitoringskaart stikstofdioxide (bron: www.nsl-monitoring.nl/viewer)

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

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. In paragraaf 4.7 is reeds uiteen gezet dat de beoogde woonkavels op gepaste afstand van bedrijvigheid binnen en buiten het plangebied zijn gelegen. Het plangebied is echter wel gelegen binnen de geluidszones van de omliggende wegen.

De Lange Broekstraat is een 30 km/u weg, waardoor het een niet-gezoneerde weg betreft. Dit betekent dat er in de Wgh geen eisen worden gesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de weg echter wel te worden beschouwd. De rijkswegen A27 en A59 inclusief de nieuwe aansluiting zijn op grotere afstand gelegen, maar de geluidszones van deze autosnelwegen reiken tot 400 meter. Er is derhalve aandacht vereist voor de geluidsbelasting van deze wegen op de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief worden nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht in de vorm van de woningen. Bij de plattelandswoning aan de Lange Broekstraat 34 is reeds een woonfunctie toegestaan. Met betrekking tot wegverkeerslawaai dient de gevelbelasting op de woningen derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd door K+ Adviesgroep, zie Bijlage 7. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
'In opdracht van Van Dun Advies is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situaties in het kader van de Wet geluidhinder. Het bouwplan is gelegen binnen de geluidzone van de A27, A59 en de Lange Broekstraat. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat plaatselijk de voorkeursgrenswaarde en plaatselijk de maximale ontheffingswaarde van 53 dB zal worden overschreden. Daar waar de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor de autosnelwegen wordt overschreden zal een ontwerp worden opgesteld dat voorziet in een dove gevel. Deze voorwaarde geldt plaatselijk. Hier mogen geen te openen gevelelementen worden gerealiseerd. Dit dient in de bestemmingsplan-voorschriften te worden geborgd.

Daar waar de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, doch lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt verzoek gedaan voor het vaststellen van een hogere toelaatbare grenswaarde. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting te verlagen stuit op bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. Bij de gemeente Geertruidenberg dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient ermee rekening te worden gehouden dat plaatselijk zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel(s).''

Mits een besluit hogere grenswaarden wordt afgegeven kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

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. Daarnaast dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Het plangebied is gelegen aan de Lange Broekstraat, de verbindingsweg tussen de kernen Raamsdonk en Raamsdonksveer. De weg sluit daarnaast in westelijke richting aan op de A59. Deze ontsluitingsroute beschikt dus over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen van en naar de woningen af te wikkelen. Bovendien zal het aantal verkeersbewegingen met zware motorvoertuigen van en naar de rundveehouderij aan de Lange Broekstraat 34 afnemen, omdat het bedrijf grotendeels wordt gesaneerd. De verkeersdruk op de ontsluitingsroutes zal dus per saldo niet toenemen. De nieuwe woningen worden aan de Lange Broekstraat ontsloten middels eigen opritten of een eigen erftoegangsweg. Eén van de bestaande bedrijfsinritten zal weggelaten worden. Voor de aanpassing van de inrit op openbaar terrein zal een aparte vergunningsaanvraag worden gedaan. Daarbij zal rekening worden gehouden met het behoud van de bomen langs de Lange Broekstraat.

Verder dient voor wat betreft de nieuwe functies binnen het plangebied voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Om de parkeerbehoefte van die functies te bepalen wordt aangesloten bij het parkeerbeleidsplan 'Parkeren doen we zo!' van de gemeente Geertruidenberg. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen vastgelegd op basis van de stedelijkheidsgraad van de gemeente en het gebied waar een locatie is gelegen. De gemeente Geertruidenberg valt in stedelijkheidsklasse 3, matig stedelijk. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'buitengebied'. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de beoogde woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen per wooneenheid. De parkeernormen worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor is verzekerd dat er binnen het plangebied voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

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)

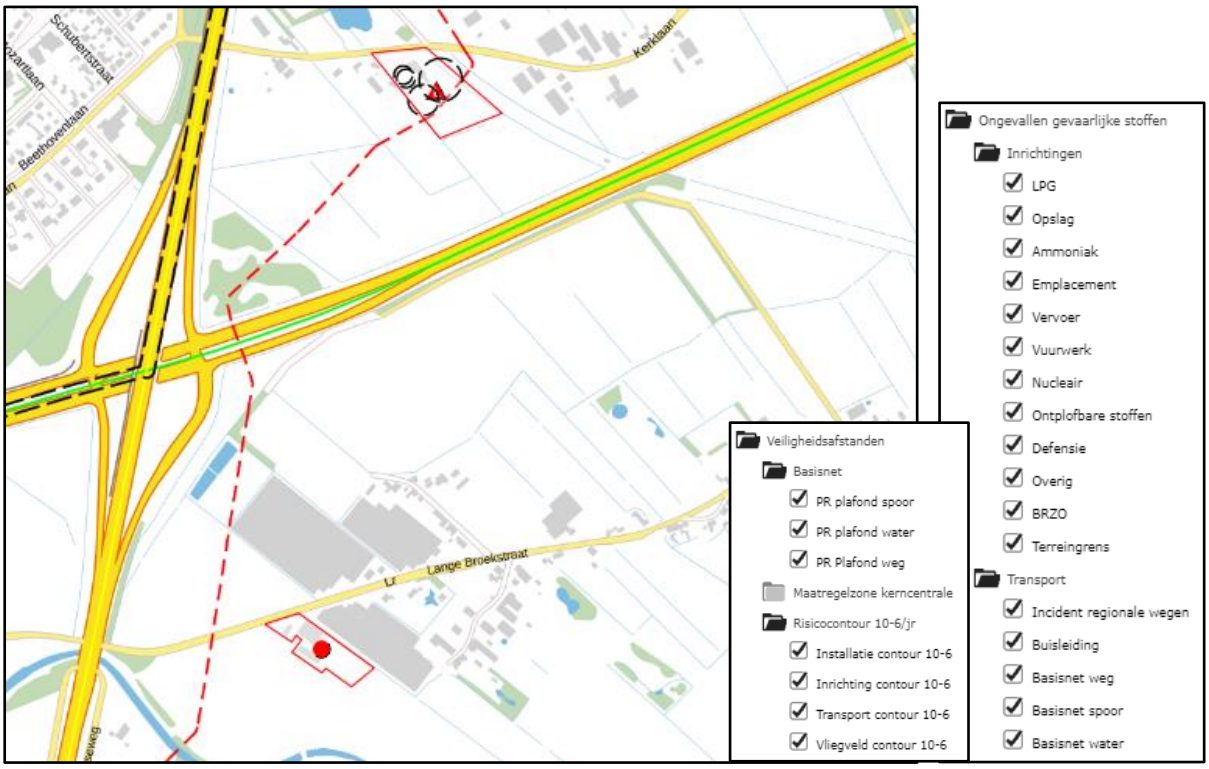
De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan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

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 ongewoon 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.

4.12.2. 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. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 39.



Afbeelding 39: Uitsnede risicokaart Nederland

<u>Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)</u>
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (de ontwikkeling van een gebied inclusief huisvesting voor bijzondere grazers) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er wel twee risicovolle inrichtingen zijn gelegen die mogelijk van invloed zijn op de beoogde kwetsbare objecten, zie Afbeelding 39.

De eerste risicovolle inrichting betreft het bezinestation Ekelschot B.V., dat is gelegen aan de Kerklaan 15b te Raamsdonksveer. De vergunde jaardoorzet LPG voor dit tankstation is 500-1.000 m^3. Op grond van het Revi betekent dit dat de risicocontouren als volgt zijn:
- een PR 10^{-6} contour van 35 meter rondom het vulpunt;
- een PR 10^{-6} contour van 25 meter rondom het ondergrondse LPG-reservoir;
- een PR 10^{-6} contour van 15 meter rondom de afleverinstallatie;
- een groepsrisicocontour van 150 meter.

De inrichting is op een afstand van circa 215 meter van het plangebied gelegen. De risicocontouren reiken dus niet tot de beoogde kwetsbare objecten binnen het plangebied.

De tweede risicovolle inrichting is gelegen aan de Lange Broekstraat 37 te Raamsdonk, op een afstand van circa 320 meter van het plangebied. Hier is een bovengrondse propaantank van 3 m^3 aanwezig. Hiervoor geldt op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 10 meter. Aan deze afstand kan dus ruimschoots worden voldaan.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015.

Uit Afbeelding 39 blijkt dat ten noorden van het plangebied de als risicovolle transportroute aangewezen A59 is gelegen. Ten westen van het plangebied ligt de risicovolle transportroute A27. De A59 heeft ter hoogte van het plangebied – op het basisnet wegtraject knooppunt Hooipolder – afrit 37 (Waalwijk) – geen plaatsgebonden risicocontour. De A59 kent ook geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). De plaatsgebonden risicocontour van de A27 bedraagt 12 meter. Tevens is voor de A27 sprake van een PAG van 30 meter gemeten vanaf de buitenste rijbaan van de weg. De kortste afstand tussen het bouwvlak van de noordelijke woonkavel en de buitenste rijbaan van de A59 is circa 195 meter. De bouwvlakken in het lint zijn op minimaal circa 420 meter van de A59 gelegen. De kortste afstand tussen de bouwvlakken voor de beoogde woningen en de A27 is minimaal 490 meter. Er kunnen met het initiatief dus geen kwetsbare objecten worden opgericht binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of PAG van een van de risicovolle transportroutes.

Over rijkswegen kunnen echter stoffen worden vervoerd met een invloedsgebied dat conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) groter is dan 30 meter. Voor brandbare vloeistoffen reikt dit invloedsgebied tot 45 meter, voor brandbare gassen tot 355 meter en voor toxische stoffen tot 4 km. Dit betekent dat de woonkavels binnen het invloedsgebied van zowel de A27 als de A59 voor toxische stoffen zijn gelegen en dat de noordelijke woonkavel daarnaast ook binnen het invloedsgebied van de A59 voor brandbare gassen zijn gelegen. Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Aangezien er binnen het plangebied geen bijzonder kwetsbare objecten worden opgericht en er met het initiatief geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd, kan hier echter worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording. Deze is derhalve voor scenario's met brandbare gassen en toxische stoffen opgenomen in paragraaf 4.12.3.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op circa 70 meter ten westen van het plangebied is de hogedruk aardgasleiding A-531 van de Gasunie gelegen. Voor deze buisleiding geldt dat het plaatsgebonden risico (10^{-6}/j) op de leiding ligt. Desalniettemin is aan weerszijden van de leiding een belemmeringenstrook van 5 meter opgenomen ten behoeve van de instandhouding en/of bescherming van deze leiding. Binnen deze belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Het plangebied is volledig buiten deze belemmeringenstrook gelegen. Het initiatief heeft dus geen negatief effect op de instandhouding en/of bescherming van deze aardgasleiding.

De aardgasleiding heeft een uitwendige diameter van 457 mm en een maximale werkdruk van 66,2 bar. De leiding heeft hierdoor een 1%-letaliteitscontour van 240 meter. Wanneer er nieuwe kwetsbare objecten kunnen worden opgericht binnen deze contour moet inzicht worden gegeven in het groepsrisico. De kortste afstand tussen de bouwvlakken voor de beoogde woningen en de aardgasleiding is 310 meter. Er kunnen met het initiatief dus geen kwetsbare objecten worden opgericht binnen de 1%-letaliteitscontour van de aardgasleiding. Toetsing aan het plaatsgebonden en/of groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevb geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.12.3. Groepsverantwoording
Vanwege de ligging van de woonkavels binnen het invloedsgebied van zowel de A59 als de A27 voor toxische stoffen en de ligging van de noordelijke woonkavel binnen het invloedsgebied van de A59 voor brandbare gassen wordt hierna ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een ongeval met brandbare gassen en toxische stoffen.

Scenario met brandbare gassen
Een ongeval met brandbare stoffen kan resulteren in een BLEVE 'boiling liquid expanding vapour explosion'. Een BLEVE kan worden veroorzaakt wanneer door een brand de druk in een LPG-tank oploopt. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. Wanneer er LPG vrij komt wordt deze ontstoken en ontstaat een vuurbal gevolgd door een drukgolf. De gevolgen van een BLEVE zijn afhankelijk van de afstand tussen de incident en het kwetsbare object.

In principe speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk binnen het plangebied bij een BLEVE geen rol. De bestrijding van het incident vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van de beoogde kwetsbare objecten. De bestrijdbaarheid bij aanwezigheid van tankwagens uitgerust conform het LPG convenant is goed. Dit geldt niet voor andere tankwagens gevuld met gas. Deze tanks kunnen na 12 minuten exploderen. Het is voor de brandweer niet mogelijk om binnen deze tijd een effectieve koeling op te zetten. De brandweer zal defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving.

In het kader van zelfredzaamheid in het scenario van een BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Alarmering kan plaats vinden via WAS sirenes, social media en/of NL Alert. Vanaf de noordelijke woonkavels kan via de nieuwe inrit van een eventuele risicobron op de A59 afgevlucht worden. Geadviseerd wordt om binnen het invloedsgebied van een BLEVE in zijn algemeenheid rekening te houden met de volgende aspecten om de zelfredzaamheid te vergroten:

- Ten minste één inpandige vluchtweg van de risicobron africhten;
- Het borgen van bluswatervoorzieningen;
- Risicocommunicatie en voorbereiding, waaronder het hebben van een verzamelplaats.

Daar er met de ontwikkeling geen functies worden gerealiseerd die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen wordt de zelfredzaamheid hiermee als voldoende beoordeeld.

Scenario met toxische stoffen
Een toxisch incident met giftige gassen treedt op wanneer als gevolg van een brand toxische dampen vrijkomen. De toxische stoffen worden meegevoerd door de wind. Wanneer als gevolg van een incident op A27 en/of de A59 toxische vloeistoffen in een korte tijd uit een tankwagen stromen, vormen deze een plas. Ook dan worden toxische dampen meegevoerd door de wind.

De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Het beste advies voor zelfredzaamheid bij het vrijkomen van een toxische wolk is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Het gebouw of een ruimte binnen het gebouw moet hiervoor luchtdicht kunnen worden afgesloten om een verblijf van tenminste 4 uur mogelijk te maken.

Indien een ruimte of gebouw niet als safe-haven kan worden ingericht, dient haaks op de wolk te worden gevlucht. Maatregelen die de zelfredzaamheid hierin verder kunnen vergroten zijn:

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten;
- Het opstellen van een bedrijfsnoodplan, met aandacht voor het toxisch scenario.

Ook voor het toxisch scenario geldt dat, gezien er met de ontwikkeling geen functies worden gerealiseerd die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen, de zelfredzaamheid

hiermee als voldoende wordt beoordeeld. Er kan tevens haaks van een eventuele wolk met toxische stoffen worden gevlucht.

Conclusie
Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 39). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.14. 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. Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste 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. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniaksecundair fijnstof uit de veehouderijen.

Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m3 geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie welke endotoxine kan uitstoten (veehouderijen welke vleeskuikens, leghennen of varkens houdt) ligt aan de Dongeweg 3 op een afstand van circa 0,9 kilometer. Dit betreft een vleeskuikenhouderij. De afstand tussen de reeds bestaande woning aan de Lange Broekstraat 34 en de veehouderij aan de Dongeweg 3 wordt niet kleiner, aangezien het een bestaande woning betreft. Een van de te realiseren woningen komt op een afstand van circa 0,9 kilometer van de pluimveehouderij te liggen. De beoogde ontwikkeling levert derhalve geen verslechtering op ten opzichte van de bestaande situatie.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Lange Broekstraat 4, dit betreft een melkrundveehouderij. Voor melkrundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies. Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan 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. Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

4.14.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonende

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van

veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

- Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten: Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m^3 geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m^3 werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Lageweg 10 te Raamsdonk, betreft een vleesvarkenshouderij en stoot jaarlijks 415,64 kg aan fijnstof uit. In het kader van het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand te worden gehouden van 130 meter. De veehouderij ligt op circa 1,4 kilometer van de planlocatie. Er wordt dus voldaan aan de afstanden zoals gesteld in het endotoxine toetsingskader. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Dongeweg 3 te Raamsdonk op een afstand van circa 0,9 kilometer. Conform het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand van 463 meter te worden gehouden (5.852 kg fijnstof). Er wordt dus voldaan aan de afstanden uit het endotoxine toetsingskader 2.0.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigd en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie. In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

Voor de beoogde ontwikkeling verandert er niets ten opzichte van de veehouderijen in de omgeving. Er wordt in alle opzichten voldaan aan de gestelde afstanden. De beoogde ontwikkeling leidt dus niet tot een verslechtering van de bestaande situatie. Daarnaast zijn er andere woningen gelegen op kleinere afstand van de omliggende veehouderijen.

5. Juridische planbeschrijving

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

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.

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 bestemmingsplannen, 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 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Natuur';
- Enkelbestemming 'Verkeer';
- Enkelbestemming 'Water';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Leiding – Water';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4';
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel';
- Figuur 'hartlijn leiding – water';
- Functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – erftoegangsweg';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – afgegraven of ontgronden terreinen';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – Hooijpolder';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Geertruidenberg'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Enkelbestemmingen
Op de gronden waar de aanleg van nieuwe natuur plaats gaat vinden is de enkelbestemming 'Natuur' opgenomen. De agrarische gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch'. De gronden ter plaatse van de beoogde woonkavels zijn bestemd met de enkelbestemming 'Wonen'.

Dubbelbestemmingen
De dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Indien uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn zullen de dubbelbestemmingen omtrent archeologie nog kunnen wijzigen.

Bouwaanduidingen
De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' is opgenomen om te borgen dat bij het achterste woongebouw de achtergevel op de eerste verdieping dient te worden uitgevoerd met een dove gevel. Dit is noodzakelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat omtrent het aspect geluid te kunnen garanderen. Daarnaast is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, waarbinnen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen behorende bij de woningen zijn toegestaan.

Figuur
Het figuur is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Functieaanduidingen
Er is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' opgenomen om te borgen dat agrarische bedrijfswoning aan de Lange Broekstraat 34 ook bewoond mag worden door een derde, die geen binding met het agrarische bedrijf heeft. De aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is opgenomen om te borgen dat enkel een agrarisch bedrijf met een veebezetting van 2GVE per hectare of minder is toegestaan. Op deze manier blijft de kleinschaligheid van het houden van de runderen geborgd. De erftoegangsweg is planologisch mogelijk gemaakt door de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – erftoegangsweg'.

Gebiedsaanduidingen
De gebiedsaanduidingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding 'overige zone – Hooijpolder' is opgenomen om het behoud en een samenhangend beheer van het gebied overeenkomstig het inrichtingsplan te borgen. De gebiedsaanduidingen 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie' en 'wro-zone-wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied' zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'overige zone – afgegraven of ontgronden terreinen' overgenomen uit het parapluplan Archeologie.

5.3. Toelichting regels
De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Geertruidenberg' en de herziening 'Buitengebied 1e herziening'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het gebied zijn voorwaarden in de regels toegevoegd, zoals in deze toelichting uiteengezet. De toegestane maximale inhoud van de woningen is aangepast en er is opgenomen dat twee woonfuncties per woonkavel zijn toegestaan. Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de regels opgenomen. Tot slot zijn bij de woonbestemming afwijkingsregels opgenomen om bij gebied passende gebruiksactiviteiten, zoals zorg, makkelijker mogelijk te maken.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling van gebiedsontwikkeling Hooijpolder 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 ontwerpbestemmingsplan). Ook zal vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties en zal er een omgevingsdialoog plaatsvinden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

Vooroverlegreacties

Op dinsdag 12 december 2023 heeft het college van B&W besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan voor vooroverleg aan te bieden aan de vooroverlegpartners. Na dit besluit is het ontwerpbestemmingsplan ter vooroverleg aangeboden aan de vooroverlegpartners zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De betreffende vooroverlegpartners zijn Provincie Noord-Brabant, Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, Gasunie, Enexis, TenneT en Brandweer midden-west Brabant.

Tijdens de vooroverlegperiode hebben de volgende vooroverlegpartners een vooroverlegreactie gegeven; Rijkswaterstaat en Provincie Noord-Brabant.

Beantwoording en aanpassing

In de vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat wordt aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan. De Vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen. In de vooroverlegreacties van de Provincie Noord-Brabant wordt aangegeven dat zij aanleiding zien tot het maken van opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan. Zie bijlage 15.

Dit bovenstaande wordt gemeld en afgestemd met de initiatiefnemer.

Provincie Noord-Brabant

De provincie staat positief tegenover de ontwikkeling van Landgoed Hooijpolder gezien de realisatie van een groot stuk natuur en het herstel van het cultuurhistorisch slagenlandschap. Echter kan geen gebruik meer worden gemaakt van de landgoedregeling gezien het feit dat het landgoed niet aangrenzend aan een natuurnetwerk Brabant (NNB) gebied. De provincie stelt dat er beter gebruik moet worden gemaakt van artikel 3.78 maatwerk met als doel omgevingskwaliteit uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

- *Slagenlandschap*

De historische singels steviger inzetten en ook de aanzet van de beplanting langs deze singels steviger aanzetten.

- *Stedenbouw en Landschappelijke inpassing*

Enkele punten op het gebied van cultuurhistorie en natuur mogen nog verder uitgewerkt worden. Het inpassingsplan in onvoldoende concreet uitgewerkt om als goede borging voor de maatregelen te dienen.

- *Cultuurhistorie als onderdeel van de omgevingskwaliteit*

Te realiseren bebouwing aan het historische lint van de Lange Broekstraat graag dichter bij de straat positioneren. Dit sluit beter aan bij de historische lintbebouwing. Daarnaast graag het losstaande gebouw verder in het plangebied als afronding van de bebouwingsconcentratie beter uit te werken en te onderbouwen.

- *Fietspad*

In het plan wordt enkele keren benoemd dat er de mogelijkheid is om de halve zolenlijn door te trekken door het plangebied. Hoe zou deze verbinding eruit komen te zien? Zijn er concrete plannen om die verbinding te maken? Graag verder toelichten.

De vooroverleg heeft geleidt tot de volgende wijzigingen:

Door de vooroverlegreactie van de provincie is het plan aangepast naar een gebiedsontwikkeling op basis van artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening in plaats van een Landgoed op basis van de landgoedregeling. Dit heeft geleid tot een aanpassing aan het plan. Het plan maakt 3 woonkavels mogelijk waarbinnen 2 woningen mogen worden gerealiseerd. Deze woningen mogen een maximale inhoud krijgen van 1.000 m^3. Daarnaast zijn de overige aspecten welke zijn aangekaart verwerkt in de toelichting en in het landschappelijke inpassingsplan.

<u>Omgevingsdialoog</u>
Na de concept-beoordeling van de gemeente is een dialoog met de omgeving gevoerd. Het verslag van dit dialoog is bijgevoegd in bijlage 11.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan 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: Invoergegevens AERIUS berekening
Bijlage 3: Rekenresultaten AERIUS berekening
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
Bijlage 5: Bodemonderzoek
Bijlage 6: Rekenresultaten geurberekening
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek
Bijlage 8: Mitigatieplan huismussen
Bijlage 9: Invoergegevens geur
Bijlage 10: Archeologisch onderzoek
Bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 12: Vormvrije MER-beoordelingsnotitie
Bijlage 13: Nader onderzoek huismussen
Bijlage 14: Berekening Maatwerk omgevingskwaliteit
Bijlage 15: Vooroverlegreactie provincie



www.ontwerp-planologie.nl