

Ruimtelijke onderbouwing

"Kralen 20a" Oud Gastel
Gemeente Halderberge

18 april 2018

www.burogkracht.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Beschrijving projectprofiel

Hoofdstuk 3 Planologisch beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

- 4.1 Bodem
- 4.2 Geluid
- 4.3 Milieuzonering
- 4.4 Externe veiligheid
- 4.5 Luchtkwaliteit
- 4.6 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.7 Flora en fauna
- 4.8 Kabels en leidingen
- 4.9 Water
- 4.10 Verkeer en parkeren

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

- 5.1 Omgevingsvergunning

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

- 6.1 financiële haalbaarheid
- 6.2 Procedure

Bijlagen

- Archeologisch onderzoek
- Quicksan natuur
- Berekening kwaliteitsverbetering
- Standaardverantwoording Brandweer Midden- en West-Brabant
- Tekening nieuwe situatie
- Rioolnotitie met bijlagen
- Bodemonderzoek
- Schetsontwerp beplanting
- Brief informatieavond

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Kralen 20a in Oud Gastel is een steunpunt van de provincie Noord-Brabant gelegen voor de gladheidsbestrijding van de provinciale wegen van een groot deel van West-Brabant. Daarnaast dient een steunpunt zoals in Oud Gastel als kantoorfunctie voor medewerkers en contractanten van de Provincie voor het beheer en onderhoud van provinciale wegen. De provincie is om verschillende redenen voornemens om steunpunt Oud Gastel uit te breiden. De gewenste uitbreiding past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Halderberge” van de gemeente Halderberge.

De bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied Halderberge”. De bestemming is “Bedrijf” en kent de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – provinciale waterstaat” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”. Daarnaast is de locatie deels gelegen in de gebiedsaanduiding “bebouwingsconcentraties”. Binnen deze bestemming is een maximale bebouwingsoppervlakte van 820 m² toegestaan, een maximale bouwhoogte van 7,7 meter en een maximale goothoogte van 5 meter toegestaan.

Het vrijstaande kantoor aan Kralen 20 en het steunpunt aan Kralen 20a zijn beiden opgenomen als één bestemmingsvlak met aanduiding ‘provinciale waterstaat’. De maximale bebouwingsoppervlakte van 820m² is gebaseerd op het kantoor en het steunpunt. Het kantoor is 164m² groot en het gebouw van het steunpunt is 634m² zodat een bebouwingsoppervlakte van 22m² resteert. De gewenste uitbreiding van 1025 m² overschrijdt dit ruimschoots.

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die regelt dat niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 15% van de toegestane maximale bebouwingsoppervlakte. Een toename van de maximale toegestane bebouwingsoppervlakte met 123m² is echter niet voldoende voor de gewenste uitbreiding waardoor een afwijkingsbesluit noodzakelijk is.

In 2008 is, met toepassing van artikel 19 lid 3 van het bestemmingsplan ‘Halderberge West’ besloten vrijstelling te verlenen voor het gebruik van het pand aan kralen 20 als kantoorpand. Dit is echter niet overgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Halderberge 2011’ en evenmin in het voorontwerp van de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge. Hierin zijn beiden percelen als één bestemmingsvlak opgenomen met de specifieke aanduiding voor provinciale waterstaat terwijl voor het perceel aan Kralen 20 een apart bestemmingsvlak zou moeten worden opgenomen met een specifieke aanduiding voor kantoor.

Het college van de gemeente Halderberge is voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen om de uitbreiding en de kantoorfunctie toch mogelijk te maken. Om aan te tonen dat dit gebruik voldoet aan alle relevante wetgeving dient deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het pand bevindt zich aan Kralen (N641) ten oosten van het dorp Oud Gastel. In onderstaande luchtfoto is de ligging van de locatie aangeduid. De locatie is gelegen in de nabijheid van afrit 22 van de Rijksweg A17.



Situering locatie ten oosten van het dorp Oud Gastel (bron: google.nl)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. Hoofdstuk 3 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

2.1 Huidige situatie

Steunpunt Oud Gastel bestaat momenteel uit één gebouw welke ruimte biedt voor de opslag van zout en materieel voor gladheidsbestrijding, zoals strooiers en ploegen. Ter ondersteuning van de activiteiten op het steunpunt zijn in het gebouw de volgende voorzieningen aanwezig: een magazijn; een werkplaats en een kantoorruimte met bijbehorende voorzieningen. Het gebouw is gelegen op een perceel van ruim 1 ha groot (ca 11.795m²). Er is één gecombineerde in- en uitrit naar het terrein vanaf de provinciale weg N641.



Foto van de bestaande zoutloods (bron Asbo; adviseurs bouw en onderhoud)

2.2 Beoogde ontwikkeling

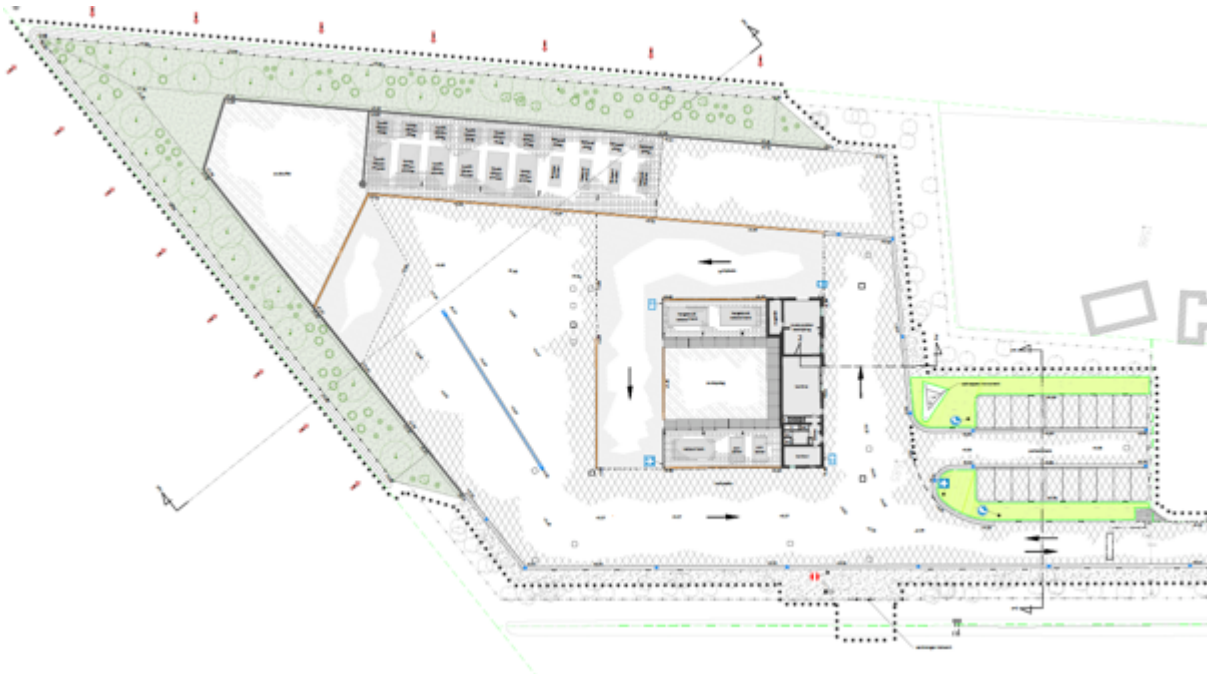
Achtergrond

Naar aanleiding van een reorganisatie van de provincie, onder de naam “Districten 2000+”, werd besloten om vanuit minder locaties het beheer en onderhoud van de provinciale wegen uit te voeren. In de loop der tijd had er namelijk een verschuiving plaatsgevonden van het zelf uitvoeren van (onderhouds)werkzaamheden vanuit districtskantoren en steunpunten, naar uitbesteding van deze werkzaamheden. Districtskantoren werden ‘afgestoten’ en de steunpunten voor opslag van materiaal en materieel werden gemoderniseerd en aangepast voor het huisvesten van beperkte kantoorfuncties. De activiteiten op de steunpunten beperken zich thans tot inspectie en toezicht en de uitvoering van gladheidsbestrijding (seizoensgebonden). De locatie Oud Gastel is binnen de eerdergenoemde reorganisatie aangewezen als een steunpunt dat dient te worden behouden. Dit in verband met de ligging van het steunpunt in een gebied in het westen van Noord-Brabant. Strooiacties in dit deel van de provincie kunnen alleen vanuit de locatie Oud Gastel binnen de gestelde tijden worden uitgevoerd. Uit onderzoek is gebleken dat de gladheidsbestrijding in west Brabant gezamenlijk met Rijkswaterstaat niet haalbaar is.

Ruimtebehoefte

1. De provincie Noord-Brabant is voornemens om steunpunt Oud Gastel uit te breiden met nieuwe stallingsruimten en een zoutbuffer. Daarnaast wil men de bestaande bebouwing renoveren en moderniseren, zodat deze geschikt wordt voor de huidige behoefte aan meer kantoorruimte. Ten gevolge van de eerder omschreven reorganisatie, zijn er minder locaties van waaruit de provincie de gladheid op de haar wegen bestrijdt, om zodoende de bereikbaarheid en veiligheid te waarborgen. Hierdoor is de lengte van de routes die moet worden afgelegd aanzienlijk toegenomen waardoor er meer en groter materieel moet worden ingezet (grotere zoutstrooiers met meer capaciteit). De huidige stallingsruimten zijn hiervoor te klein. Daarnaast is het aantal stallingen onvoldoende. Een deel van het materieel staat hierdoor buiten opgesteld. Dit is een ongunstige situatie voor de veiligheid op het terrein en de bescherming van het materieel. Er bestaat vanuit dit oogpunt een noodzaak om nieuwe stallingsruimten te realiseren op steunpunt Oud Gastel.
2. De strenge winters van 2009/2010 en 2010/2011 hebben aangetoond dat een andere strategie op het gebied van de eigen zoutvoorraad noodzakelijk is. De provincie had contracten met haar leveranciers afgesloten, maar deze konden hun leververplichtingen niet nakomen omdat de vraag naar zout groter was dan de markt aankon. Niet alleen de provincie, maar ook gemeenten en Rijkswaterstaat hadden extra zout nodig voor de gladheidsbestrijding. Afgezien van het juridische aspect van deze situatie, kwam de veiligheid en de doorstroming van het verkeer in het geding. Om een dergelijke situatie in de toekomst te voorkomen en de doorstroming van het verkeer en de veiligheid op de provinciale wegen te kunnen blijven waarborgen tijdens strenge en langdurige winters, wil de provincie verdeeld over haar werkgebieden extra zout opslaan in zogenaamde zoutbuffers. Er bestaat vanuit dit oogpunt een noodzaak voor de realisatie van een zoutbuffer op steunpunt Oud Gastel.

De ruimtelijke wensen van de Provincie, voor steunpunt Oud Gastel, zijn uitgewerkt in het bijgevoegde schetsontwerp. In het ontwerp is ervoor gekozen om de uitbreiding van de stallingsruimte en zoutbuffer in te passen in het landschap, door situering van de bouwvolumes in/tegen een talud met groenvoorzieningen, in de zuidelijke hoek van het perceel. Het schetsontwerp voor de beplanting is bijgevoegd.



Terreininrichting van de beoogde situatie (bron R&L Consultants)



Overzicht met oppervlakten van de beoogde situatie (bron Asbo; adviseurs bouw en onderhoud)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze uitgangspunten en past in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;

- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Dit besluit maakt het mogelijk om binnen het reeds bestaande bouwvlak meer bebouwing toe te staan. Van een stedelijke ontwikkeling, de aanleg van een bedrijventerrein is geen sprake. Bij ontwikkelingen groter dan 500 m² is er sprake van een “stedelijke ontwikkeling”. Toetsing aan lid 2 van artikel 3.1.6 Bro is daarom aan de orde.

Er is sprake van een behoefte aan de beoogde ontwikkeling deze is hieronder verwoord;

In feite is de provincie de enige instantie die gladheidsbestrijding op de provinciale wegen uit (laat) voeren. Om te kunnen voldoen aan de wettelijk gestelde tijden voor strooiacties maakt de provincie voor de gladheidsbestrijding in het uiterste westen van de provincie gebruik van het steunpunt in Oud Gastel. In wezen is er niet zozeer sprake van een vraag naar ruimte waar wel/geen behoefte aan is, maar van een vraag naar extra ruimte voor uitvoering van diensten voor een behoefte, namelijk strooidiensten welke noodzakelijk zijn voor de bereikbaarheid en veiligheid van de regio (regionaal belang). In paragraaf 2.2 van deze onderbouwing is onderbouwd waarom, na studie door de Provincie het steunpunt in Oud Gastel het steunpunt is dat na reorganisatie het steunpunt is dat kan worden uitgebreid.

Op de vraag of de behoefte niet kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied geldt de volgende motivering;

Er is in feite sprake van een bestaande locatie met een regionale functie gelegen in gemengd landelijk gebied. Het opvangen van de ruimtevraag binnen bestaand (stedelijk) gebied zou een herlocalisatie betekenen. Dit is voor de provincie geen wenselijke en ook geen logische stap/ontwikkeling. De huidige locatie is namelijk zéér geschikt vanwege de centrale ligging in het westen van Noord-Brabant direct aan de provinciale weg en tevens strooiroute. Ook verhouden de seizoensgebonden activiteiten op het steunpunt, met veel verkeersbewegingen (met name in de nacht), zich moeilijk tot een stedelijk gebied met woonwijken in de nabijheid. Daarnaast is een verplaatsing van het steunpunt te beschouwen als kapitaalvernietiging, aangezien er dan geen gebruik meer kan worden gemaakt van het bestaande hoofgebouw (huidige bebouwing) welke nog steeds functioneel is en in gebruik zal blijven.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie RO

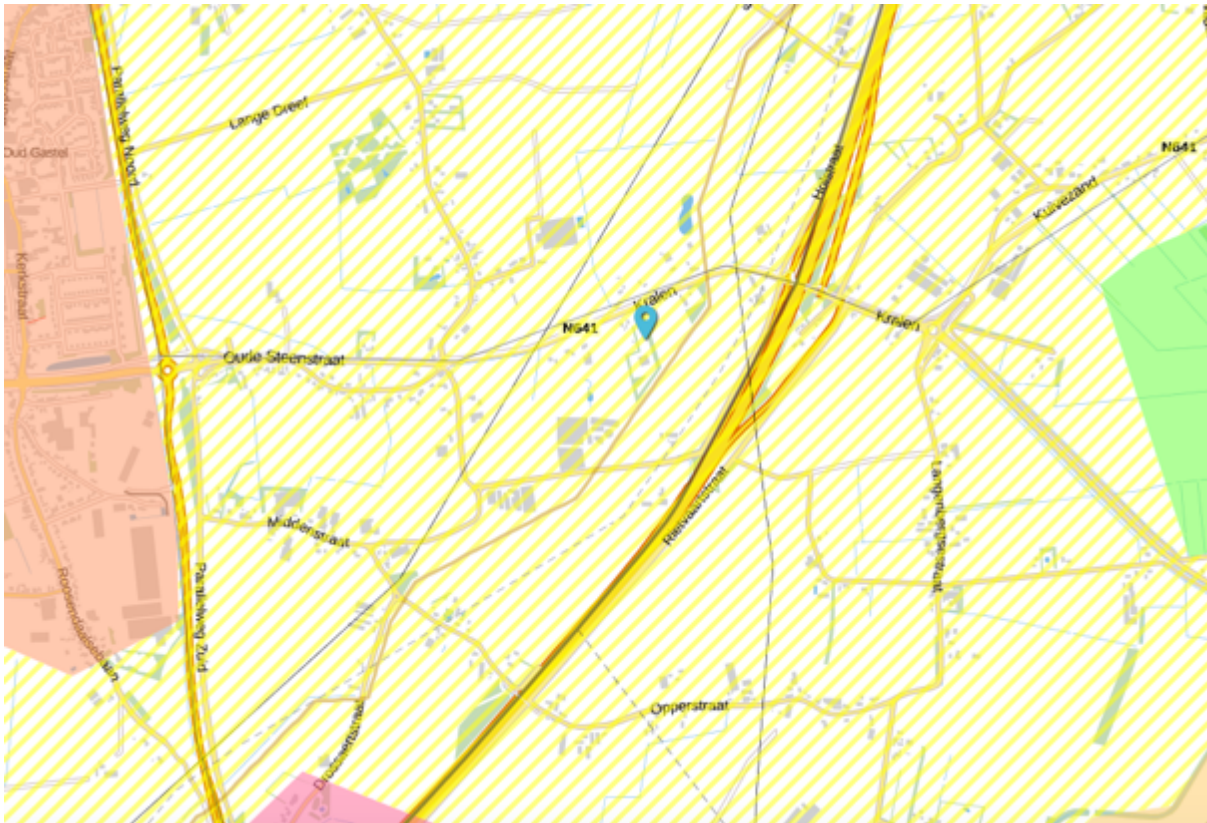
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in het “Landelijk gebied”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

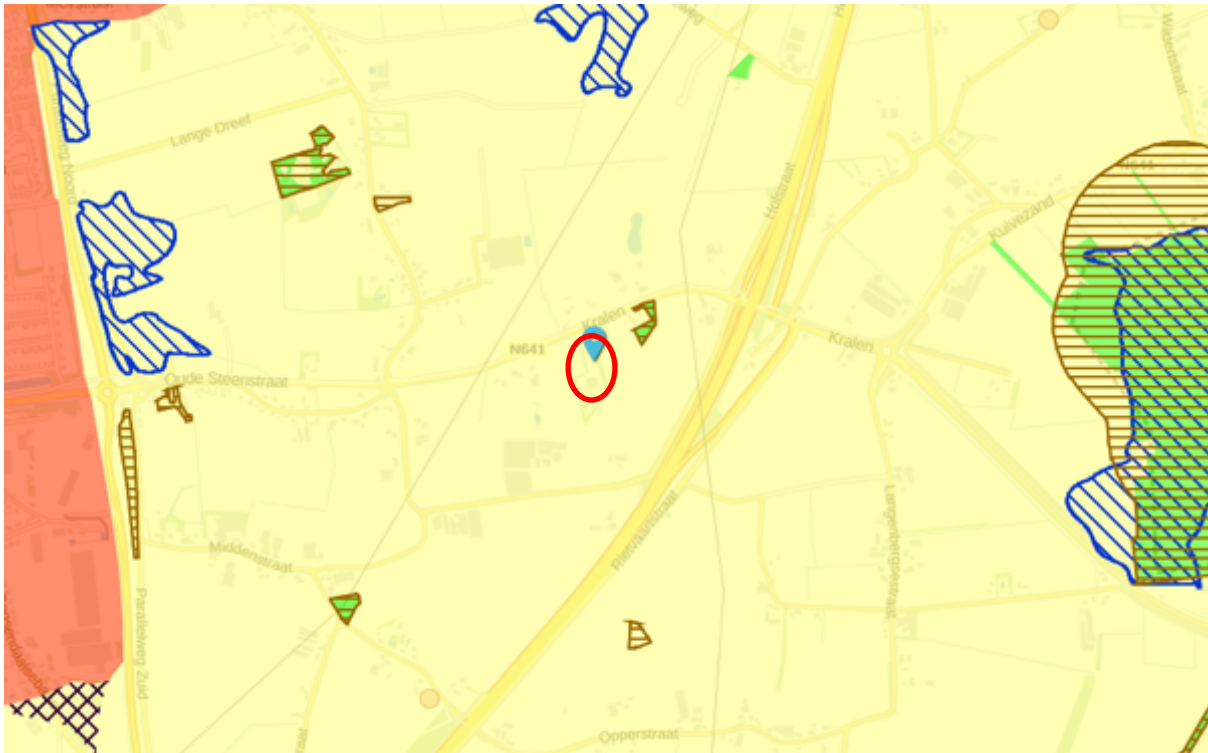
De vergroting van de bouwoppervlakte van de niet-agrarische bedrijvigheid aan Kralen 20a vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel en verduurzaamt een reeds bestaande functie in de bestaande gemengde plattelandseconomie. De beoogde ontwikkeling voorziet in een landschappelijke inpassing en daarmee in een investering in de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de Verordening Ruimte Noord-Brabant, staan regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Gemengd landelijk gebied” en heeft de aanduiding “Zoekgebied windturbines”. Daarnaast kent de locatie de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen. Ook gelden de algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit.



Kaartlaag uit Verordening ruimte Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur is het volgende bepaald;

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;

- c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De beoogde vergroting van de bouw mogelijkheden van het steunpunt voldoet niet aan het bepaalde in artikel 7.10, lid 1 onder a, aangezien het perceel groter is dan 5000m². Aan het bepaalde in lid 1 onder d en i wordt wel voldaan, aangezien het steunpunt binnen milieucategorie 2 valt en de activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling. Met gebruikmaking van artikel 7.10.3 geldt voor de in dat artikel genoemde voorwaarden het volgende;

Verantwoording lid a

In het geval van steunpunt Oud Gastel is er sprake van meer dan een verdubbeling van de bestaande bebouwing. Dit staat in feite niet in redelijke verhouding tot de bestaande omvang van de bebouwing, echter is er sprake van een omvangrijk perceel van ruim 1 ha groot. In de bestaande situatie is ongeveer 5% van het perceel bebouwd in de gewijzigde situatie wordt ongeveer 13% van het perceel bebouwd. Op deze wijze is de gewenste ontwikkeling te beschouwen als "in redelijke verhouding tot de bestaande omvang" en zelfs in redelijkere verhouding tot het (bouw)perceel, in vergelijking met omliggende percelen met agrarische functies (mogelijk ook niet-agrarische functies), zoals enkele tuinbouwbedrijven en veehouderijen.

Verantwoording lid b

Er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse (artikel 4.6, lid 2 onder b). De Provincie bestrijdt de gladheid op haar wegen vanuit minder locaties, dan in het verleden. Dit heeft ten gevolg gehad dat de lengte van de routes die moet worden afgelegd aanzienlijk is toegenomen, waardoor er meer en groter materieel moet worden ingezet (grotere zoutstrooiers met meer capaciteit). De huidige stallingsruimten in Oud-Gastel zijn hiervoor niet toereikend. Momenteel staat een deel van het materieel buiten opgesteld. Dit is geen wenselijke situatie in verband met de veiligheid op het terrein en de bescherming van het materieel. Voor de beschikbaarheid van zout wil de Provincie tijdens de winter (in het strooiseizoen) niet meer afhankelijk zijn van de markt. Verdeeld over de werkgebieden wil men extra zout opslaan in zogenaamde zoutbuffers. In Oud Gastel is hiervoor reeds een onoverdekte voorziening aanwezig. Deze buffer is echter niet voldoende groot. Bovendien mag het zout niet nat worden in verband met de verwerking daarvan. Daarnaast bestaat met de kans dat zout wegspoelt met milieu hygiënische consequenties te gevolg. De hiervoor genoemde ontwikkelingen maken een uitbreiding van de huidige bebouwing noodzakelijk. Dit geldt niet alleen voor steunpunt Oud Gastel, maar ook voor de overige steunpunten in de provincie. Het steunpunt in Uden werd in het verleden al eens uitgebreid met stallingsruimten en een zoutbuffer. Dit is in feite de eerste locatie die voldoet aan de huidige ruimtelijk eisen/wensen van de provincie.

De verplaatsing naar een locatie elders in Oud Gastel of daarbuiten is niet haalbaar. De huidige locatie is namelijk zéér geschikt vanwege de centrale ligging in het westen van Noord-Brabant direct aan de provinciale weg en tevens strooi route. Ook verhouden de seizoensgebonden activiteiten op het steunpunt, met veel verkeersbewegingen (met name in de nacht), zich moeilijk tot een stedelijk gebied met woonwijken in de nabijheid. Daarnaast is een verplaatsing van het steunpunt te beschouwen als kapitaalvernietiging, aangezien er dan geen gebruik meer kan worden gemaakt van het bestaande hoofgebouw (huidige bebouwing) welke nog steeds functioneel is en in gebruik zal blijven.

Verantwoording lid c

Met de gewenste ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de zorg voor en het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en naaste omgeving, door inpassing van de uitbreiding (en ook bestaande bouw) in het landschap. Nieuwe bebouwing wordt namelijk in/tegen een talud met groenvoorzieningen gesitueerd, in een hoek van het perceel. De bestaande groenstructuur blijft behouden en wordt zelfs versterkt door een aarden wal. Nieuwe en bestaande bebouwing, als ook terreinverhardingen en de activiteiten die plaatsvinden, worden grotendeels aan het zicht onttrokken. Dit effect kan vergroot worden door het talud nog verder door te trekken. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel waarbinnen de bebouwing wordt geïntensiveerd. De bebouwing wordt juist op deze locatie geïntensiveerd, omdat het perceel direct is gelegen aan het netwerk van provinciale wegen, centraal in het westen van Noord-Brabant. De provincie bezit geen andere locatie in het westen van Noord-Brabant, waar de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag kan plaatsvinden.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:
“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

En verder:

“Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).

*Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Sommige regels zijn gericht op **bescherming**, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook **ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen**, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. In het “afsprakenkader 2015” zijn tussen de regio West- Brabant en de Provincie afspraken gemaakt over de wijze waarop invulling gegeven wordt aan de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Dit besluit voldoet aan dit afsprakenkader en daarmee aan de zorgplicht. In paragraaf 3.3 wordt dit verder beschreven.

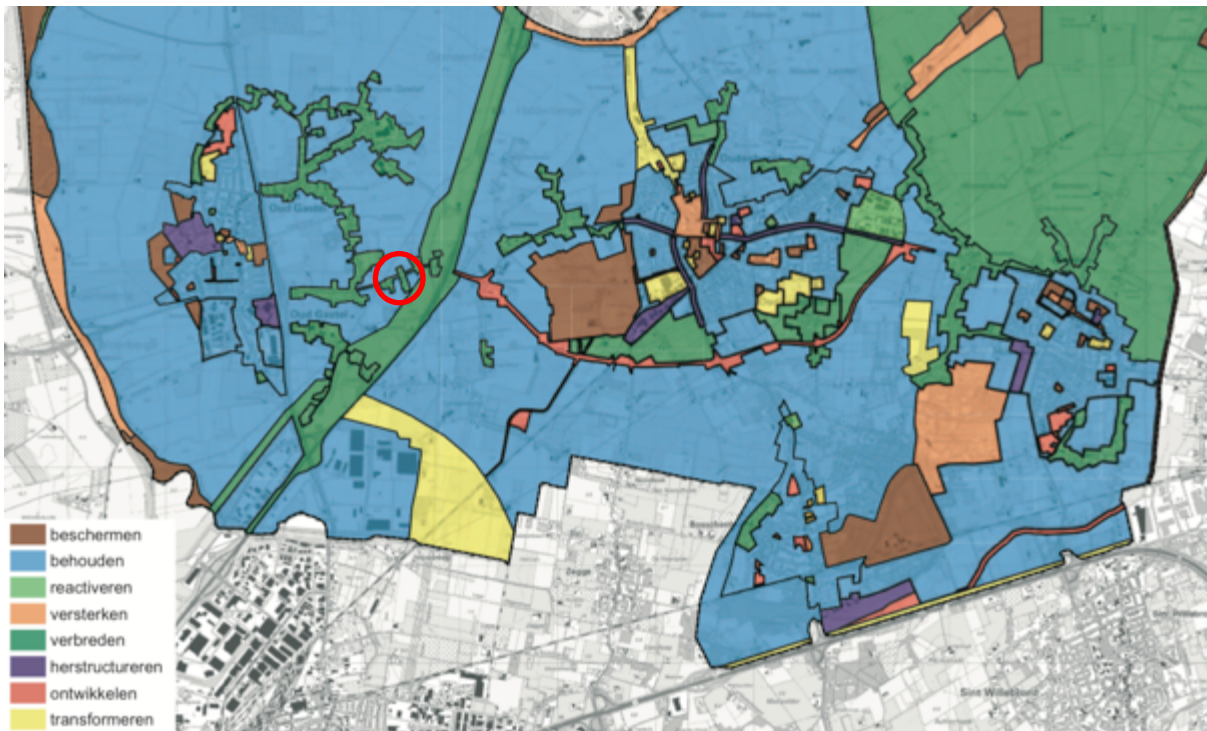
De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte hebben geen relevantie op het voorgenomen initiatief. Daarmee voldoet de ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Halderberge 2025

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Halderberge de “Structuurvisie Halderberge 2025” vastgesteld. In de structuurvisie Halderberge wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van gemeente, waarbij de ambities bescheiden zijn weggezet met het oog op de beperkte (financiële) middelen in de komende jaren. De structuurvisie biedt een kader met voldoende ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025.

Voor de locatie is bepaald dat ingezet wordt op de strategie “verbreden”. Voor deze strategie is het volgende bepaald; “Verbreden: tevreden over huidige (hoofd)functie en kwaliteit, zorgen over de toekomstbestendigheid van de hoofdfunctie; faciliteren dat nieuwe functies worden toegevoegd gecombineerd met kwaliteitsverbetering”.

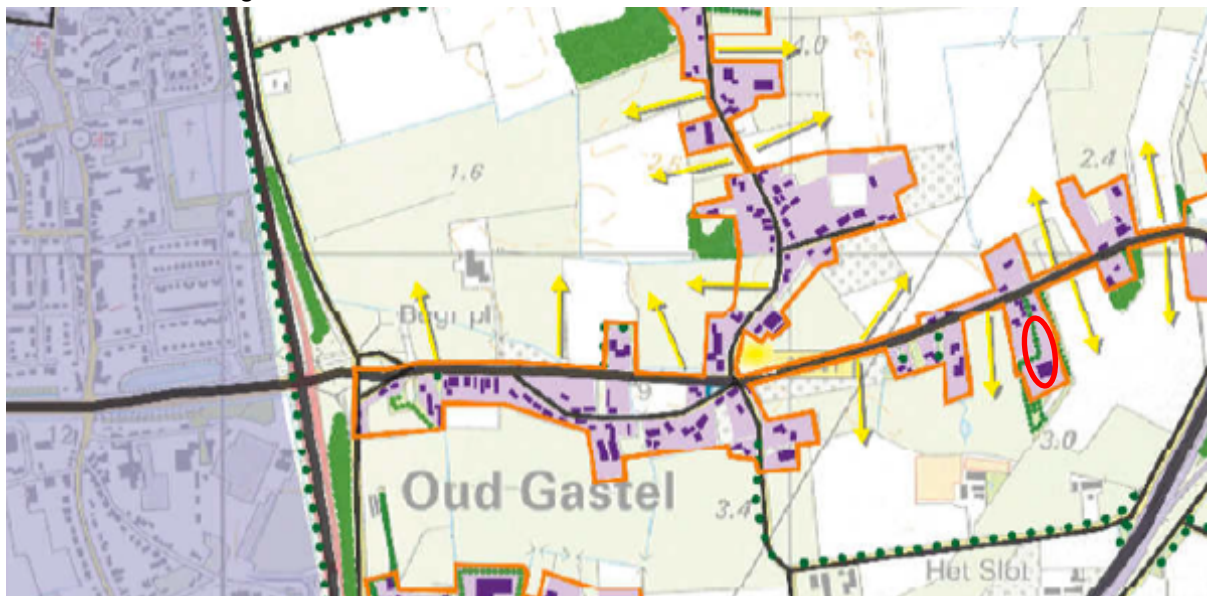


Uitsnede overzichtskaart strategieën Structuurvisie Halderberge 2025

De beoogde ontwikkeling voorziet in het beter faciliteren van de bestaande functie. Hiermee wordt een investering geleverd in de ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling voorziet in de gewenste strategie.

Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge

De gemeente Halderberge heeft de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge. Deze visie geeft richting aan het provinciaal beleid en voorziet in een mogelijkheid om binnen de in de visie aangeduide bebouwingsconcentraties in het buitengebied een ruimer ontwikkelingskader voor te stellen. De algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit staat daarbij voorop. De locatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie "Vierschaar/ Kralen".



Uitsnede gebiedsvisie; bebouwingscluster "Vierschaar/ Kralen" met in rood de locatie

Investering Ruimtelijke kwaliteit: “Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het Landschap”

In de Verordening ruimte is bepaald dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. In het afsprakenkader zijn tussen de regio West-Brabant en de provincie afspraken gemaakt om invulling te geven aan deze kwaliteitsverbetering. Er wordt onderscheidt gemaakt in 3 categorieën. De beoogde ontwikkeling valt in categorie 3 waarbij voor de uitbreiding van bebouwing is opgenomen dat de investering in kwaliteitsverbetering minimaal 20% van de waardevermeerdering van het object moet bedragen.

Door ASBO is een berekening gemaakt van de waardevermeerdering, de minimale investering en is een overzicht gemaakt van de kosten die beschouwd kunnen worden als investering in de ruimtelijke kwaliteit. Het volledig overzicht hiervan is opgenomen als bijlage bij deze onderbouwing. Op hoofdlijnen heeft dit overzicht het volgende bepaald;

Totale waardevermeerdering:	€204.696,75
Minimale basisinspanning (20%):	€40.939,35
Investering:	€143.765,19

De investering is veel groter dan de basisinspanning. Hiermee wordt voldaan het gestelde in het “Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het Landschap”. De investering wordt middels een aparte overeenkomst met de initiatiefnemer geregeld.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.1 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een ruimtelijk besluit is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor de locatie is een actualiserend nul- en eindsituatie bodemonderzoek, asfalt- en funderingsonderzoek en een K-waarde bepaling uitgevoerd (Arnicon-rapport dd 2 maart 2018). Dit rapport is bijgevoegd. Het rapport concludeert onder andere het volgende;

“Het bodemprofiel bestaat tot een diepte van ca. 3,0 m-mv hoofdzakelijk uit zand. De grondwaterstand is waargenomen op een diepte van 0,9 à 1,7 m-mv. Bij zintuiglijk onderzoek zijn geen afwijkingen waargenomen aan het opgeboorde bodemmateriaal en er is ook geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in het opgeboorde bodemmateriaal.

Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat er in de grond van alle onderzochte deellocaties geen verontreinigingen zijn aangetoond. In de zintuiglijke schone grond van onder de asfalt en funderingslagen is geen asbest boven de detectielimiet aangetoond.

Ter plaatse van de deellocatie A Zoutopslag en zouttank is in de grond (0,5-1,0 m-mv) een gehalte aan chloride van 2.600 mg/kgds aangetoond. Het chloridegehalte in de grond is hoger dan aangetoond met het voorgaande onderzoek. De grond met dit chloridegehalte dient beschouwd te worden als niet toepasbare grond, welke als deze vrijkomt bij werkzaamheden afgevoerd dient te worden naar een erkende verwerker.

Het grondwater ter plaatse van de deellocaties "A. Zoutopslag en zouttank," "C. Opslag chemische afval" en "E. Voormalige opslag bermgrond" is matig tot sterk verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, nikkel, kwik, lood en zink zijn aangetoond. Ter plaatse van deellocatie E is het grondwater matig verontreinigd met cyanide (totaal). De concentraties zijn globaal vergelijkbaar met wat bij voorgaand onderzoek is aangetoond en vormen net als in 2011 een aanleiding tot een nader onderzoek om de omvang van deze verontreiniging te bepalen.

Met de resultaten van onderhavig bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische nulen/ of eindsituatie van de bodem ter plaatse van onderzocht deellocaties afdoende vastgelegd. Het aangetoonde chloridegehalte in de grond geeft aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek. De aangetroffen sterke verontreiniging met zware metalen in het grondwater geeft formeel gezien aanleiding of het nemen van saneringsmaatregelen.

Op basis van de grondwerkzaamheden en vrij te komen grondstromen van de geplande reconstructie zal bepaald moeten worden hoe het nader bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Eventuele afvoer van grond dient plaats te vinden conform de regelgeving in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond op de locatie her te gebruiken. Voor hergebruik als bodem binnen de locatie is het Besluit bodemkwaliteit niet van toepassing.”

Er wordt een nader onderzoek uitgevoerd.

4.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Normen met betrekking tot verkeerslawaaai, spoorweglawaaai, luchtvaartlawaaai en industrielawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van (spoor)wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende (spoor)weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

De beoogde vergroting van de bouw mogelijkheden gaat niet gepaard met een besluit voor vestiging van een geluidsgevoelig object. Het gebruik van de gronden zal niet wijzigen. De geluidsuitstraling van het gebruik van de gronden op de omgeving wordt behandeld in paragraaf 4.3.

Wegverkeerslawaaai

De functie van de gronden voorziet niet in een geluidsgevoelige functie.

Spoorweglawaaai

Toetsing is niet aan de orde

Luchtvaartlawaaai

Toetsing is niet aan de orde

Industrielawaaai

Toetsing is niet aan de orde

Het aspect “geluid” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van een vergroting van de bouw mogelijkheden van een bestaand bedrijf verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

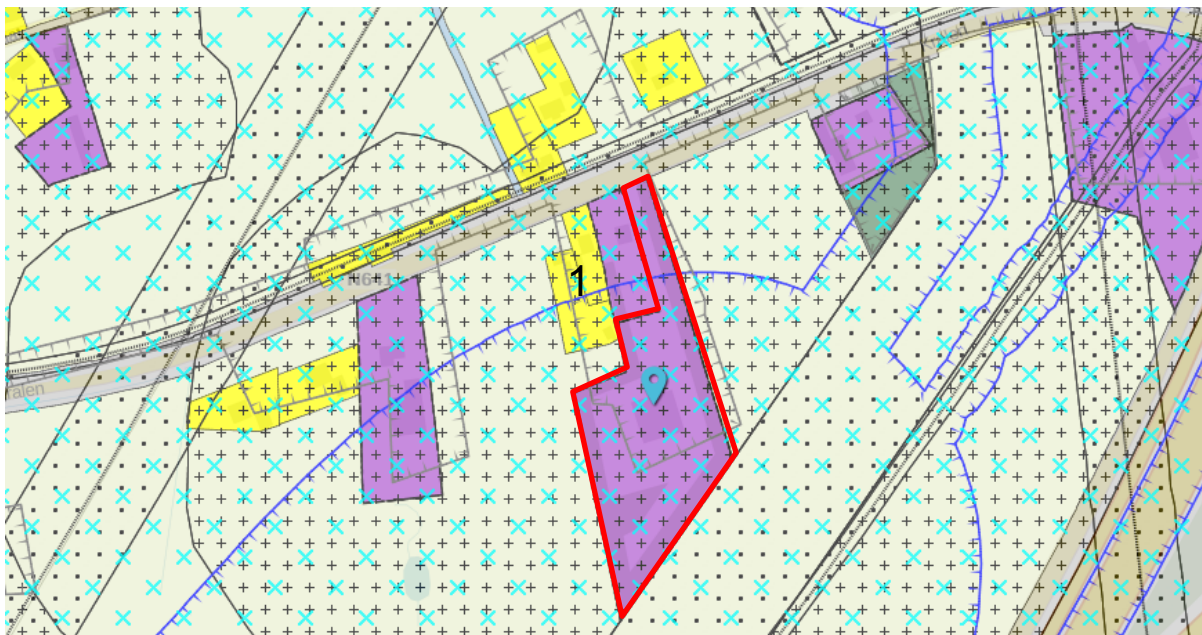
Bedrijvigheid

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd.

Zonering

De zoutopslag en het kantoor aan Kralen 20a is reeds opgenomen en bestemd in het bestemmingsplan. Hiervoor is de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf - provinciale waterstaat” opgenomen. Opslaggebouwen kennen grond van de VNG-brochure (SBI-code: 52109) een milieucategorie 2. De richtafstand van deze milieucategorie is 30 meter.



Uitsnede bestemmingsplan met in rood de projectlocatie. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Gemengd gebied

Zoals beschreven kent de VNG-brochure verschillende omgevingstypen. Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingsgebied gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

Het gebied is te beschouwen als een “gemengd gebied” omdat de Kralen te beschouwen is als weg met lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische functies en andere bedrijvigheid. De bepalende milieubelastende factor van de zoutopslag is het aspect geluid. De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd.

Bij het cijfer “1”, aan Kralen 16 en 18 zijn de dichtstbijzijnde woningen gelegen. De richtafstand wordt met één stap verlaagd tot 10 meter. De afstand tussen het bedrijfsperceel en de woningen is ongeveer 30 meter. Tussen de projectlocatie en de woningen is nog een ander bedrijfsperceel gelegen. Omdat het gebied beschouwd kan worden als een “gemengd gebied” en de richtafstand daarom 10 meter bedraagt kan gesteld worden dat met het beter faciliteren van het gebruik van de zoutopslag er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Bovendien geldt dat met de vergroting van de bouwmogelijkheden geen andere bedrijfsactiviteiten worden bestemd dan die nu reeds aanwezig zijn. Zo zal het materieel dat nu in de buitenlucht is gestald in een loods stallen en wil men de hoeveelheid zout vergroten om op die manier een buffer te realiseren voor strenge winters. Alleen een strenge winter zal tot een toename van het aantal voertuigbewegingen leiden. De gereden afstand van een route blijft gelijk. Het beter faciliteren van het huidige gebruik als gevolg van de vergroting van de bouwmogelijkheden doet daar niets aan af. Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen milieuhinder te verwachten is voor de omgeving.

Het aspect “milieuzonering” is daarom geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

De externe veiligheidsregulering is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen binnen een risicocontour.

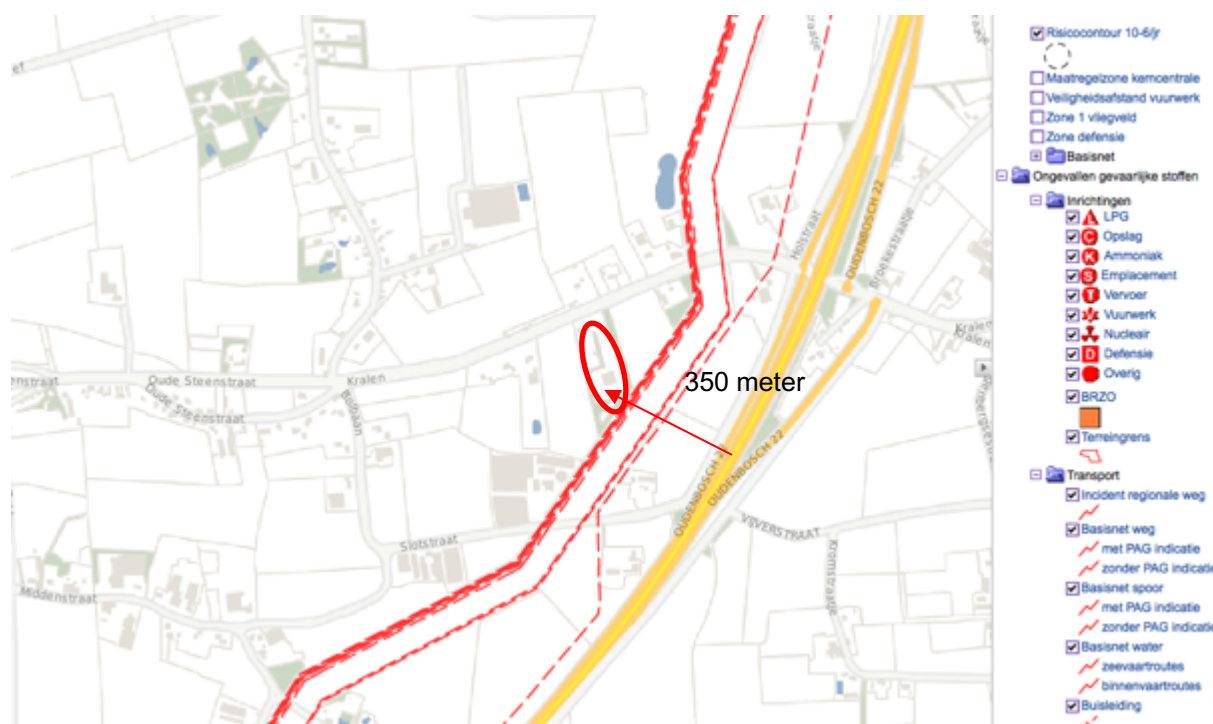
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Relevante risicobronnen

Ten behoeve van het vergroten van de bouw mogelijkheden voor de zoutopslag wordt er geen nieuw kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object toegevoegd. Ook is met de vergroting van de bouw mogelijkheden ook geen sprake van een BEVI inrichting.

Voor de volledigheid is er geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving. Op basis van de risicokaart zijn er enkele risicobronnen gevonden.



Uitsnede risicokaart met in rood de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen relevant:

- Een buisleiding (leidingenstraat) voor transport van gevaarlijke stoffen;
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A17.

Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig die volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een veiligheidscontour hebben die over het plangebied reikt.

Buisleiding ("leidingenstraat")

Direct ten zuiden van de locatie is een aantal buisleidingen (de zogenaamde leidingenstraat) aanwezig voor het transport van gevaarlijke stoffen. In het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" is een beoordeling gedaan van alle binnen het grondgebied van de gemeente Halderberge aanwezige buisleidingen. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico (PR) is het volgende opgemerkt;

"In het plangebied zijn meerdere buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke, stoffen worden vervoerd. Het merendeel ligt in de, centraal in het plangebied gelegen, buisleidingenstraat. De in het plangebied gelegen hogedruk aardgastransportleidingen hebben plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar. Deze zijn echter nergens over een kwetsbaar object gelegen. De Zebra gasleiding had tot voor kort een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar die wel over kwetsbare objecten was gelegen, maar dit is inmiddels opgelost door de betreffende leidingbeheerder. De in het plangebied gelegen aardolieleidingen hebben eveneens plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar. Deze zijn echter nergens over kwetsbare objecten gelegen.

Van de in het plangebied gelegen buisleidingen met overige gevaarlijke stoffen, heeft alleen de DOW-propyleen leiding een relevante PR 10^{-6} contour. Ook deze contour is, na een sanering in 2015 door de exploitant, nergens meer over kwetsbare objecten gelegen. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden binnen deze contouren ook geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Er wordt derhalve voldaan aan de grens-, en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. De risico's veroorzaakt door de overige buisleidingen zijn bekend en in de meeste gevallen gebaseerd op een QRA"

In het toekomstige bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, is een dubbelbestemming opgenomen die deels is gelegen over de projectlocatie. Echter met het besluit om een groter bouwoppervlakte toe te staan ten behoeve van zoutopslag wordt geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object toegestaan.

Voor wat betreft het de verantwoording van het groepsrisico (GR) is in de verantwoording bij het toekomstig bestemmingsplan bepaald dat voor de transport-, en buisleidingen kan worden volstaan met een zogenaamde beperkte verantwoording groepsrisico. In dit kader is de “bestrijdbaarheid” en “zelfredzaamheid” van belang. Voor het toekomstig bestemmingsplan is in dit kader advies gevraagd bij de Veiligheidsregio.

De Veiligheidsregio geeft een aantal adviezen ten aanzien van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Met betrekking tot de bestrijdbaarheid geldt dat de locatie goed bereikbaar is voor hulpdiensten en door aanwezigen snel via de Kralen verlaten kan worden. De locatie is niet specifiek bedoeld voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Bovendien geldt ook voor de verantwoording van het groepsrisico dat het besluit om de bouwmogelijkheden te vergroten voor de opslag van zout wel zal leiden tot een toename van het gebruik van de loods echter de bezoekers zijn slechts korte duur op het terrein aanwezig waardoor de oriëntatiewaarde niet significant zal toenemen. Het groepsrisico zal niet significant toenemen waardoor het weinig zinvol is om een groepsrisicoberekening uit te voeren. Bovendien is er geen sprake met de vestiging van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object.

Vervoer gevaarlijke stoffen Rijksweg A17

Over de Rijksweg A17 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} contour is 17 meter gemeten vanuit het midden van de weg. Deze contour en het plasbrandaandachtsgebied reiken niet tot het plangebied. Omdat de ontwikkeling is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg is een berekening van het groepsrisico niet aan de orde. Wel dient rekening gehouden te worden met mogelijke effecten in geval van een calamiteit in relatie tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor deze zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico kan de standaardverantwoording groepsrisico worden gebruikt. Deze is als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd.

Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

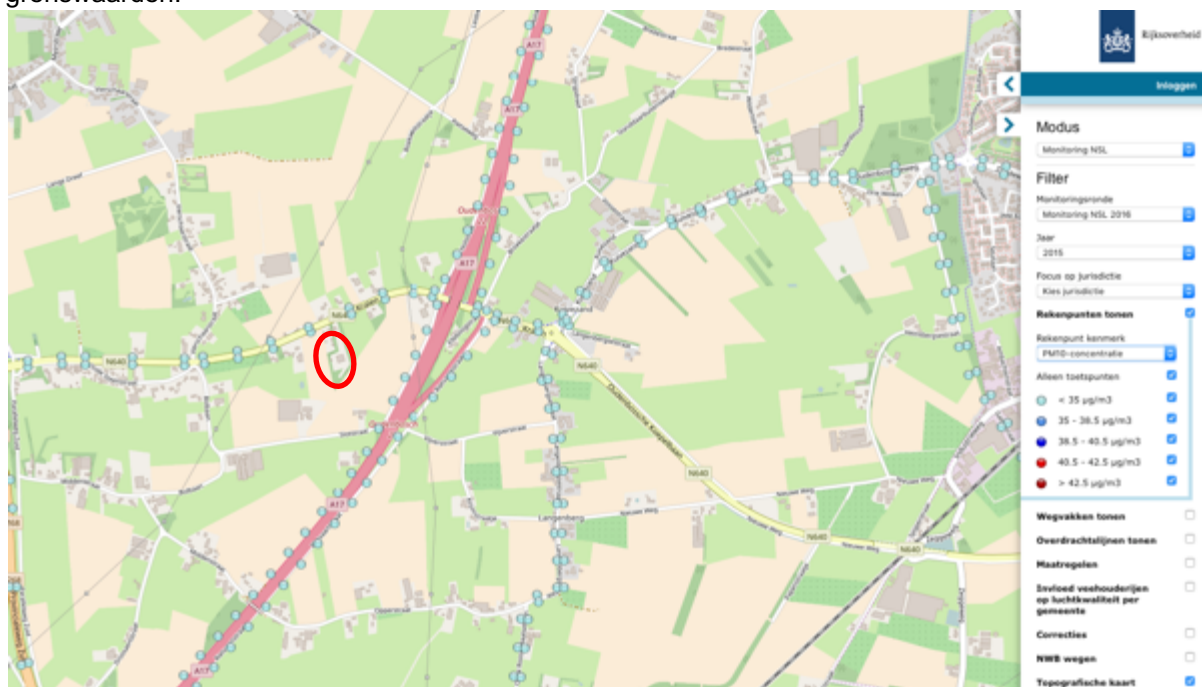
Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

Kijkend naar de eerder genoemde categorieën die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is het evident dat deze ontwikkeling tot minder verkeer leidt dan bijvoorbeeld de realisatie van de genoemde 1.500 woningen.

Er worden daarom vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). Op de meetpunten aan de Kralen (N640) wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof : 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 25 en 35 µg/m³. Voor zeer fijn stof is dat 20 µg/m³. Ook hieran wordt voldaan. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de locatie gelijk of verder van de weg is gelegen dan dat de meetpunten dat doen, moet worden geconcludeerd dat de locatie ook voorziet in waarden voor luchtkwaliteit die lager liggen dan de grenswaarden.



Uitsnede uit de NSL-viewer; bron Rijksoverheid

Het aspect “luchtkwaliteit” is daarom geen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

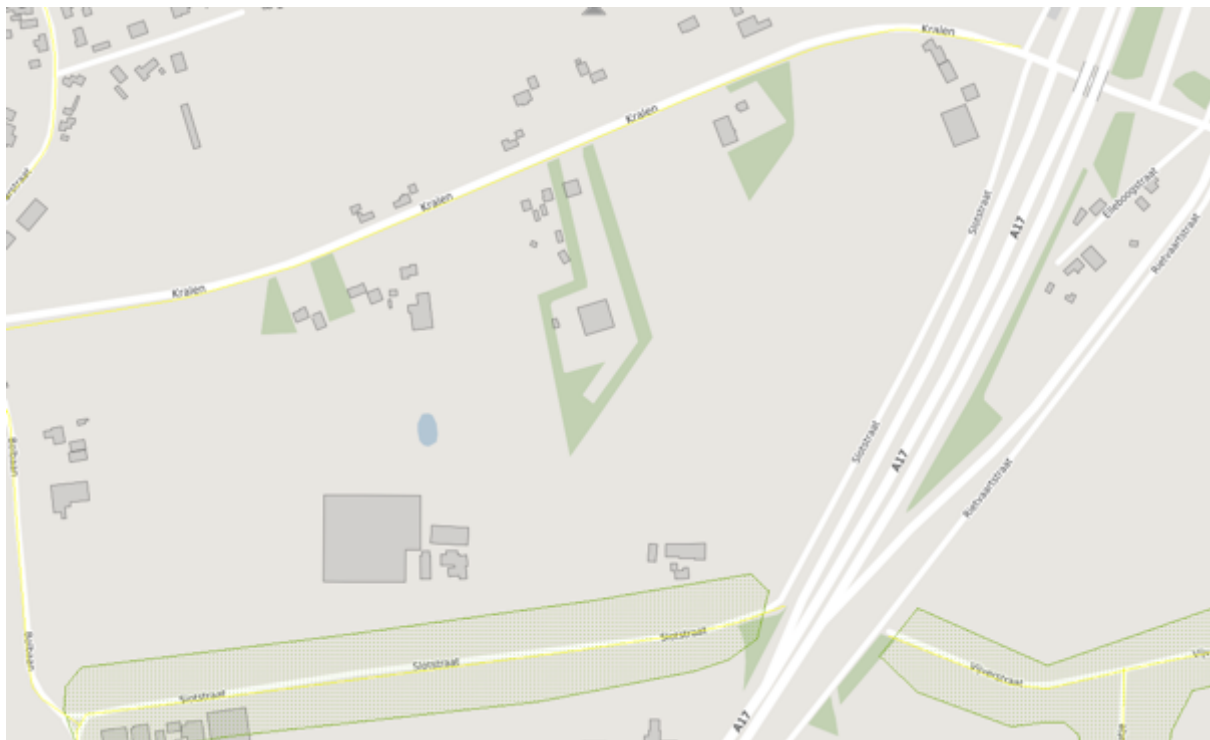
De gemeente Halderberge heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde (Waarde - Archeologie 2) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en groundbewerkingen dieper dan 40 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Voor de projectlocatie is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden in het gebied. Het rapport is in zijn geheel als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. De aanbeveling in het rapport luidt als volgt;

“Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek kan worden gesteld dat binnen het plangebied de oorspronkelijke bodem (met uitzondering van boring 4 en een restje in boring 3) niet meer aanwezig is. De bodemopbouw is verstoord tot minimaal 60 cm en op enkele plaatsen tussen 90 en 100 cm-mv. Van de oorspronkelijke podzolbodem resteert alleen in boring 4 nog een deels intacte B/C-overgangshorizont. In de overige boringen is de bodem verstoord tot in de top van de C-horizont. Boring 4 ligt in het noorden van het plangebied en wordt omringd door boringen die een meer verstoord profiel tonen. In boring 3 is er nog een restje aanwezig van de BC-horizont. Alles bij elkaar is dit te weinig om archeologische vervolgonderzoek uit te voeren. Gezien de zeer beperkte intactheid van de bodem binnen het plangebied wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren.”

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevallsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

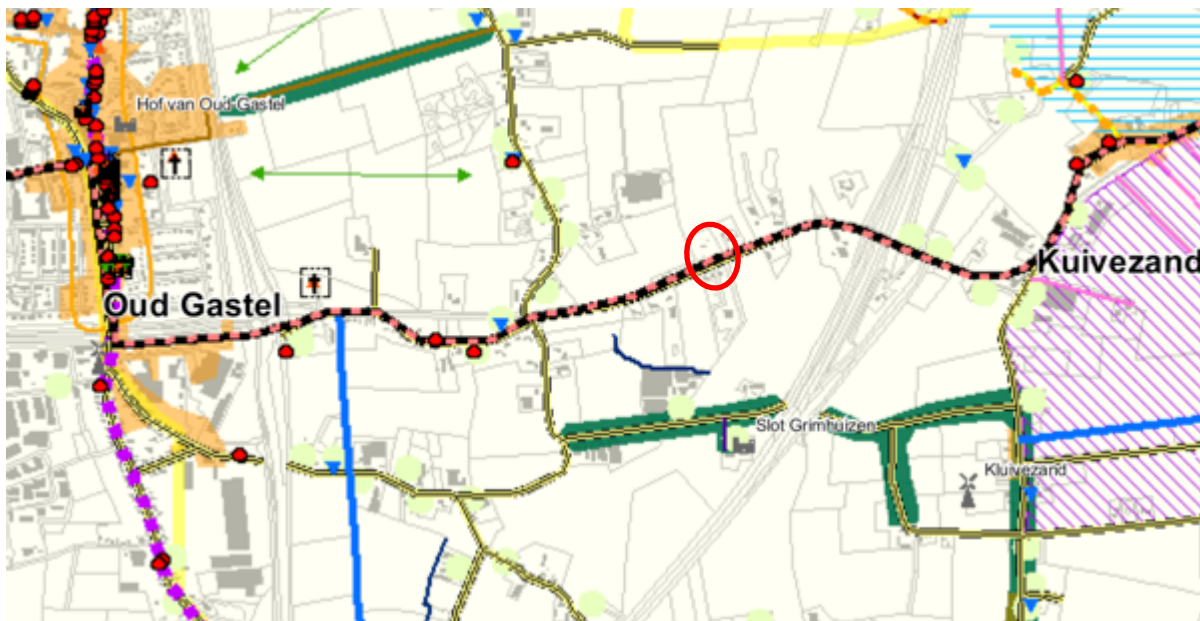
Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistoriekaart van de provincie Noord-Brabant is Kralen aangeduid als een lijn met een redelijke hoge waarde als het gaat om historische geografie. In onderstaande kaart is dit aangeduid. De beoogde ontwikkeling heeft echter geen betrekking op deze lijn als zodanig. Ten zuiden is Slotstraat gelegen. Ook deze straat kent deze aanduiding en is bovendien aangeduid als “historisch groen”. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op Slotstraat en de in de kaart aangeduide waarden.



Uitsnede kaartbank Provincie Noord-Brabant met in geel aangeduid Kralen en Slotstraat als historische geografie/ historisch groen.

In de Cultuurhistoriekaart van de gemeente is Kralen aangeduid als “trambaan”.



Uitsnede Cultuurhistoriekaart. Met de rode cirkel is de “trambaan” aangeduid.

Hierover is bij de kaart het volgende beschreven;

“Als voorziening in de toenemende behoefte aan interlokaal gericht vervoer vormde de tram een geschikte oplossing. Met name in het zuidwesten van Noord-Brabant ontstond een dicht net van buurtspoorwegen, veelal gefinancierd met Belgisch kapitaal. Omstreeks 1920 werd al ruim 400 kilometer tramweg in Noord-Brabant geëxploiteerd. In 1892 voerde een tramtracé van Roosendaal over Gastelsveer naar Steenberghe. Ook liep er een tramlijn van Oud Gastel via Stampersgat en Fijnaart naar Willemstad. Op 15 december 1906 werd deze tramlijn geopend door de Zuid-Nederlandsche Stoomtramweg- Maatschappij (ZNSM) tussen Oud Gastel en het station van Willemstad.

De tramlijnen volgden meestal bestaande wegtracés, waardoor de ruimtelijke impact beperkt bleef. Alleen als het tracé over heide of andere „woeste gronden” voerde, werd een nieuwe spoorverbinding aangelegd. De tram speelde destijds ook een grote rol in het goederenvervoer. In 1900 werd voor het vervoer van suikerbieten tussen Steenberghe en Nieuw-Vossemeer – en vandaar naar Schouwen-Duiveland – een goederenlijn aangelegd, die tot de watersnoodramp van 1953 uitstekend heeft gefunctioneerd. Omstreeks 1925 begon de tram meer en meer terrein te verliezen aan de meer efficiënte bus- en vrachtwagendiensten. De ruim zeventig particuliere busmaatschappijen werden nog vóór de Tweede Wereldoorlog deels verenigd in de Brabantsche Buurtspoorwegen en Autodiensten BBA (Michels, 1993).”

De beoogde ontwikkeling heeft geen ruimtelijke ingreep op Kralen en doet daarom geen afbreuk op deze gewezen trambaan.

Ter plaatse, of in de nabijheid van de ontwikkeling ter verruiming van de bouw mogelijkheden voor zoutopslag zijn geen cultuurhistorische waarden aan de orde. Er worden geen cultuurhistorische waarden verstoord.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet Natuurbeheer ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren) en de Waddenzee). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (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 Wet natuurbescherming 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.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening (zie paragraaf 3.2) toegewezen aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN); het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuur Netwerk Brabant. Dit en gezien de aard van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Ten behoeve van de ontwikkeling is een Quick scan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage is in zijn geheel als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd. Het advies luidt als volgt;

- *“Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.*
- *Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.*
- *Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.”*

Het advies zal bij de beoogde ontwikkeling worden opgevolgd

Programma aanpak stikstof: PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de vergroting van de bouwmogelijkheden zal leiden tot een toename van het aantal vervoersbewegingen van en naar de locatie. Echter gelet op het feit dat geen natura-2000 gebieden in de nabijheid van de locatie aanwezig zijn is het niet te verwachten dat er een nadelig effect zal ontstaan op een Natura-2000 gebied.

Het aspect flora en fauna kent geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig noch komen er straalpaden voor. De ten zuiden van het gebied gelegen leidingen worden niet bebouwd en liggen buiten het plangebied. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.9 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap De Dommel". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met het vergroten van de bouwmogelijkheden is beperkt sprake van een toename van de verharding en deze is lager dan de grenswaarde van een toename van 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren

4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Deze waterparagraaf geeft inzicht in hoe de beoogde ontwikkeling omgaat met, en wat de ontwikkeling betekent voor het aspect water.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde zone”. De beoogde vergroting van de bouwmogelijkheden zal geen negatieve effecten hebben op een Natura 200 gebied. In paragraaf 5.4 al hier nader op worden ingegaan.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie met 1.699 m² toe. Op dit moment is het terrein inclusief dakvlak met 5.405 m² verhard. De toekomstige verharding (inclusief dakvlak) bedraagt 7.104 m².

Bodem en Grondwater

Op basis van [bodemdata.nl](#) is het plangebied gelegen in de grondwatertrap VI. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen tussen 40 en 80 cm onder maaiveld. Op basis van het [Dinoloket](#) is op basis van een bekend bodemonsters bekeken (één direct oostelijk van de projectlocatie gelegen aan de Kralen met nummer B49F0408). Dit bodemonster laat tot op een diepte van 12 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand van de fijne en midden categorie. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie. Volgens dit bodemonster is de maaiveldhoogte 3,20 meter tov NAP.

Oppervlaktewater

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

Voor de toekomstige verharding zijn ruime aannames gedaan. Door de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak (terrein en dakvlak) ten opzichte van de huidige situatie met 1.699 m² toe.

Voor 1.699 m² aan nieuw verhard oppervlak kan worden bepaald wat de hoeveelheid hemelwater is waarvoor de voorkeursvolgorde kan worden doorlopen. Op basis van de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor “1”. De totale wateropgave bedraagt hiermee 101,94 m³. Vanuit de keur van het waterschap is er geen verplichting hiervoor een voorziening aan te leggen omdat de verhardingstoename kleiner is dan 2.000 m².

Desalniettemin wordt er op het terrein, rond de nieuw aan te leggen groene omzoming van de loods een sloot aangelegd. Het hemelwater van het bestaande (hoofd)gebouw en het schone hemelwater van het terrein wordt afgevoerd op de naast gelegen sloot, zie hiervoor de bijgevoegde rioolnotitie en tekening van de riolering. Deze sloot zal zorgen voor buffering en infiltratie van (een deel van) het hemelwater. De sloot staat niet in verbinding met de verharding van het terrein of dakvlakken. Op die manier wordt voorkomen dat eventuele verontreinigingen in de greppel terecht komen.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden zoals verwoord in de bijgevoegde rioolnotitie en tekening van de riolering.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Gemeente Halderberge streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte.

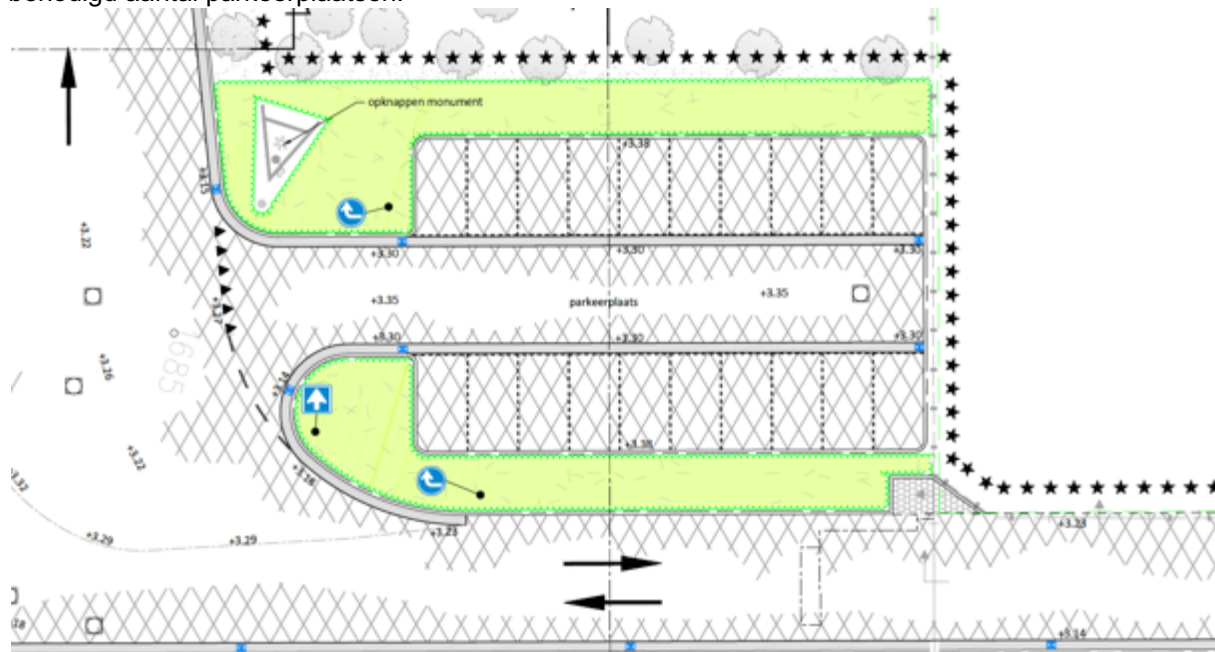
Voor het bepalen van de parkeervraag is de Kadernota parkeren 2017-2021 van de gemeente Halderberge gehanteerd. Deze nota beschrijft de parkeerbehoefte door de oppervlakte van een bepaalde functie te vermenigvuldigen met een norm per 100 m² BVO (bedrijfsvloeroppervlakte). Voor woningen wordt een norm gehanteerd per woningtype.

De Parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Ook in de gemeente Halderberge wordt voor het toepassen van parkeernormen onderscheid gemaakt tussen centrum, schil en rest bebouwde kom. Dit onderscheid is gebaseerd op het uitgangspunt dat het autobezit in het centrum lager is en dat voorzieningen beter bereikbaar zijn met andere vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer. De CROW-indeling is voor een deel toepasbaar voor de gemeente Halderberge. Om deze reden is de gemeente onderverdeeld in deelgebieden.

Voor de locatie geldt dat deze is opgenomen in deelgebied "C".

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor het toekomstig bebouwd oppervlak wordt op grond van de Nota een norm gehanteerd per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo). Voor de zoutloods geldt dat deze volgens de Kadernota beschouwd moet worden als een arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf etc.) De norm voor een dergelijk bedrijf is 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit betekent dat er afgerond 14 (15,57 x 0,9) parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Op het terrein worden 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt er in ruime mate voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen.



Uitsnede uit de inrichtingstekening met aangegeven de inpassing van 20 parkeerplaatsen. Bron: ASBO

Conclusie

Het aspect "parkeermogelijkheden" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Verkeersgeneratie

Ook is op basis van het gebruik van de opstallen en terrein gekeken naar de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling. Het aantal verkeersbewegingen is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden. Een strengere winter zorgt voor meer werkzaamheden/activiteiten en dus ook meer verkeersbewegingen. Met name in de voorbereiding van het eerste strooiseizoen na ingebruikname worden wat meer verkeersbewegingen verwacht i.v.m. het vullen van de zoutbuffer met strooizout. In totaal ongeveer 50 vrachtwagens op jaarbasis. Daarnaast zijn er 15-20 vrachten met pek (natzout) per jaar te verwachten. De Provincie schat in dat er een toename is van ongeveer 10% verkeersbewegingen voor leveringen van grondstoffen. Aantal verkeersbewegingen voor strooidiensten wijzigt in principe niet (sterk afhankelijk van weersomstandigheden). Het steunpunt wordt ook een vergaderlocatie. Inschatting zijn 15 vergaderingen á 15 personen op jaarbasis. In het meest ongunstige geval zijn er volgens de Provincie ongeveer 300 extra personenauto's per jaar te verwachten op het steunpunt. Naar inschatting levert dit een vermeerdering op van ongeveer 20% aan verkeersbewegingen.

Samengevat zal met de beoogde ontwikkeling het aantal voertuigbewegingen bij strenge winters in onderstaande orde van grote toenemen;

- Het aantal strooiacties blijft gelijk en is sterk afhankelijk van weersomstandigheden.
- Het aantal leveringen grondstoffen (zout en pek) zal toenemen met ongeveer 10%.
- aantal bezoeken door personen zal toenemen met ongeveer 20%

De locatie is goed ontsloten en is vrijwel direct aangesloten op Rijksweg A17. De bestaande infrastructuur kan de bescheiden, te verwachten toename aan verkeersbewegingen gemakkelijk dragen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Omgevingsvergunning

Voor dit project is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het project (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan vraagt de gemeente Halderberge om een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan te leveren. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden omdat de ontwikkeling in handen is van de eigenaar van de grond en opstallen. Met de eigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van kosten die gemoeid zijn met deze afwijkingsprocedure en eventuele kosten als gevolg van deze procedure.

6.2 Procedure

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Op 15 mei 2018 zal er een omgevingsdialoog in de vorm van een informatieavond voor omwonenden georganiseerd worden op locatie. De uitnodiging hiervoor is bijgevoegd.

Het ontwerpbesluit zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken.