



Ruimtelijke onderbouwing

Nattestraat 8, Oudenbosch

projectnummer 0455100.100
definitief revisie 02
26 november 2021

Ruimtelijke onderbouwing Nattestraat 8, Oudenbosch

projectnummer 0455100.100
documentnummer 04
definitief revisie 02
26 november 2021

NL.IMRO.1655.AFW0058-B001

Auteurs

T. Peelen

Opdrachtgever

Annexis
Nattestraat 8
4731 SM Oudenbosch

datum vrijgave	beschrijving revisie 02	gecontroleerd	vrijgave
26-11-2021	definitief	M. Winkel 	M. Fransen 

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Begrenzing en ligging van het projectgebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan en omgevingsvergunning	2
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstvisie	7
3	Beleidskader	17
3.1	Nationaal beleid	17
3.2	Provinciaal- en regionaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	26
4	Omgevingsaspecten	31
4.1	Water	31
4.2	Geluid	35
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.4	Bedrijven en milieuzonering	39
4.5	Bodem	42
4.6	Externe veiligheid	43
4.7	Flora en fauna	48
4.8	Luchtkwaliteit	51
4.9	Geurhinder	53
4.10	Verkeer en parkeren	54
4.11	Kabels en leidingen	56
4.12	Energie en duurzaamheid	56
4.13	Milieueffectrapportage	57
5	Uitvoerbaarheid	59
5.1	Economische uitvoerbaarheid	59
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59

Bijlagen

Bijlage 1: Motivering landschappelijke inpassing 2014

Bijlage 2: Illustratie eindbeeld landschappelijke inpassing 2021

Bijlage 3: Watertoets Nattestraat 8, 29 juli 2021 (Antea Group)

Bijlage 4: Rapport Historisch onderzoek Nattestraat 8, 1 december 2020 (Antea Group)

Bijlage 5: Standaard verantwoording groepsrisico gemeente Halderberge

Bijlage 6: Onderzoek geurhinder veehouderijen, 18 januari 2021 (De Roever Omgevingsadvies)

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog Nattestraat 8

Bijlage 8: Wateradvies, 6 juli 2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Bijlage 9: Advies externe veiligheid, 28 juli 2021 (Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Nattestraat 8 in Oudenbosch is de Antonius Hoeve gevestigd. Het is een ruim perceel met daarop een woonhuis, een groot bijgebouw en verschillende daaraan ondergeschikte functies, zoals een houtbewerkingsbedrijf aan huis, een kantoor aan huis, het houden van dieren, productiegebonden detailhandel (kleinschalige verkoop van eigen producten) en een B&B. Op het perceel is ook de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen aanwezig met maximaal 15 standplaatsen.

De eigenaren van de Antonius Hoeve hebben de wens het perceel verder te ontwikkelen en zo de gebruiksmogelijkheden beter te benutten. Daarvoor hebben zij een ontwikkelvisie voor het perceel opgesteld. Die ontwikkelvisie bevat ontwikkelingen die reeds mogelijk zijn op grond van de huidige bestemmingsplannen en vergunningen, maar dat geldt niet voor alle onderdelen van de visie.

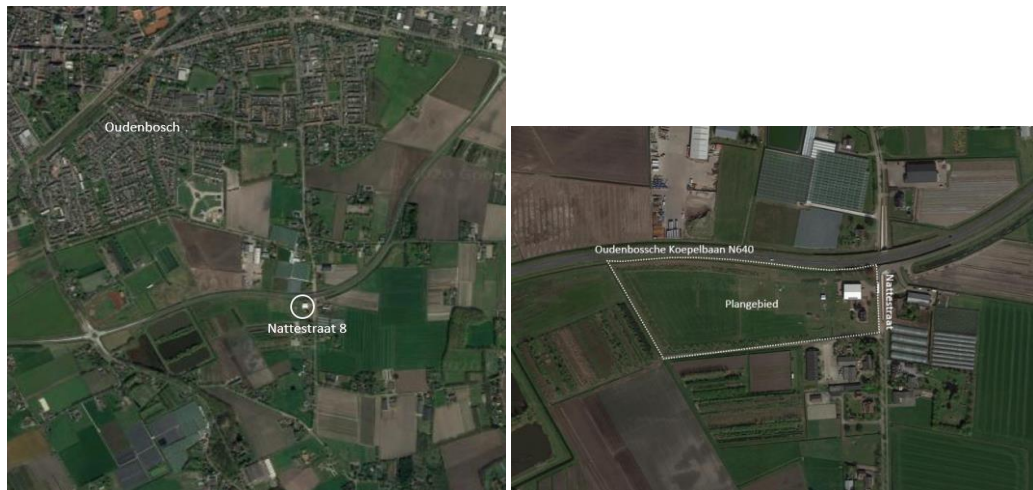
Een deel van de ontwikkelingen past binnen de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' dan wel de op 14 april 2016 verleende Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (toen bestemmingsplan 'Nattestraat 8'). Een deel van de vergunde activiteiten is echter niet conform overgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het betreft de mogelijkheid tot het realiseren van een hooiopper en aan huis gebonden beroepen in het bijgebouw. Bij een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zullen deze aspecten worden meegenomen. Tot slot bestaat de ontwikkelvisie uit activiteiten die niet planologisch zijn toegestaan.

Om de ontwikkelvisie volledig te kunnen uitvoeren is een nieuwe ruimtelijke procedure noodzakelijk. Op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan met een omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking) afgeweken worden van het bestemmingsplan. De aanvraag van een dergelijke omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin het project ruimtelijk en milieutechnisch wordt gemotiveerd. De ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing van de strijdigheden van de ontwikkelingsvisie met het bestemmingsplan vigerend bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

1.2 Begrenzing en ligging van het projectgebied

Het projectgebied bestaat uit de percelen behorend bij Nattestraat 8 in Oudenbosch. Deze percelen zijn bekend als Gemeente Oudenbosch, sectie F, perceelnummers F640, F641, F642 en F883. Het projectgebied bevindt zich ten zuiden van de kern Oudenbosch en ligt langs de Oudenbosche Koepelbaan (N640). Het perceel wordt in het noorden begrensd door de N640, ten oosten door de Nattestraat. Verder wordt het projectgebied omringd door agrarische percelen. Ten zuiden van de Nattestraat 8 bevindt zich een agrarisch bedrijf aan de Nattestraat 10. Figuur 1.1 geeft de ligging van het gebied weer.



Figuur 1.1: Locatie projectgebied: Nattestraat 8 (links) en indicatieve begrenzing projectgebied (rechts), bron ondergrond: Google Earth.

1.3 Vigerend bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Ter plaatse van het projectgebied geldt voor een deel het **bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'** en voor een deel het **bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch'**.

Bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'

Het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is op 12 oktober 2017, met aanvullend besluit van 14 december 2017 vastgesteld. Het plan is op 24 mei 2018 in werking getreden en onherroepelijk geworden op 9 oktober 2019. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen. Hierop is te zien dat op het oostelijke deel van de gronden van de Nattestraat 8 in Oudenbosch de bestemming 'Wonen' is opgenomen (geel). Binnen de bestemming 'Wonen' is een gedeelte aangewezen met de aanduiding 'bijgebouwen'. Verder bestaat het projectgebied uit de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' (licht groen) en de bestemming 'Groen' aan de randen (donker groen).

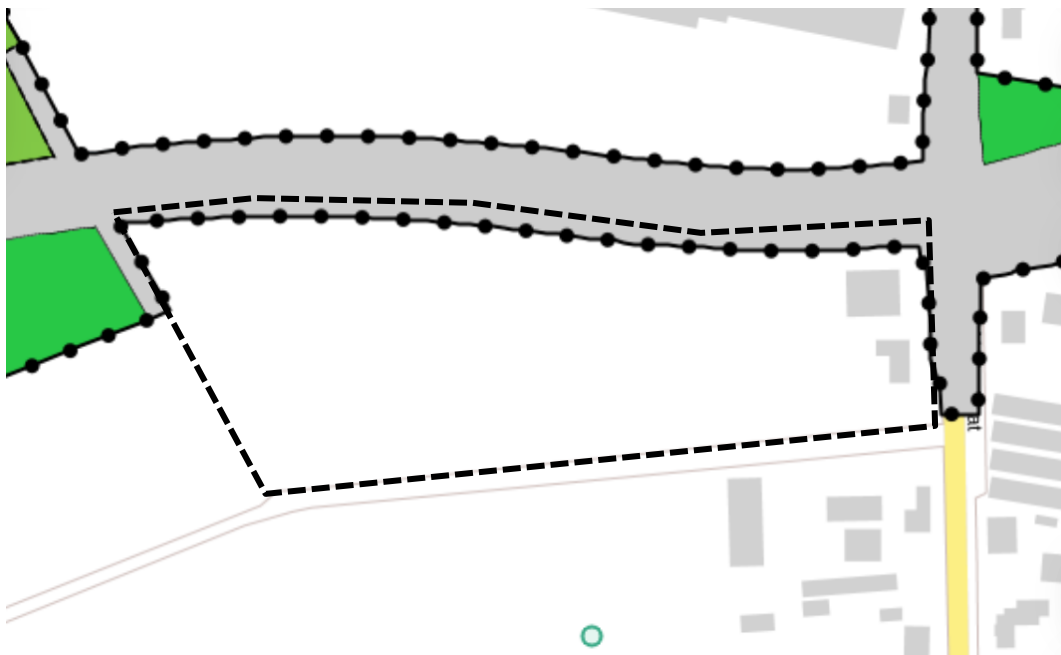
Op het projectgebied zijn verder de gebiedsaanduidingen: 'luchtvaartverkeerzone – 6', 'luchtvaartverkeerzone – 7' (begrensd door paarse lijnen), 'milieuzone – reservering waterberging' (begrensd met groene lijn) en 'overige zone – bebouwingsconcentraties' (begrensd met grijze lijn) van toepassing. Centraal in het projectgebied is de functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulpgebouw' opgenomen voor een agrarisch hulpgebouw zoals een hooiopper (zwarte stippellijn). In dit bestemmingsplan zijn abusievelijk echter geen regels verbonden aan deze aanduiding.



Figuur 1.2: uitsnede bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' bron: ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch'

Het bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch' is in 2009 vastgesteld. In figuur 1.3 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen. Hierop is te zien dat op het noordelijk deel van het projectgebied de bestemming 'Verkeer' opgenomen (grijs). Nadat de rondweg van Oudenbosch (de N640) is gerealiseerd, is de kadastrale begrenzing tussen het perceel aan de Nattestraat 8 en de N640 gewijzigd. Hierdoor behoren de gronden nu bij het perceel van de Nattestraat 8 en is een verkeersbestemming niet langer reëel.



Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch' bron: ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplan 'Nattestraat 8'

Voordat het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' in werking trad, gold voor het overgrote deel van het projectgebied het bestemmingsplan 'Nattestraat 8'. In figuur 1.4 is een uitsnede van dit bestemmingsplan opgenomen. Het oostelijk deel van de gronden van het perceel Nattestraat 8 in Oudenbosch is in het bestemmingsplan 'Nattestraat 8' bestemd als 'Wonen' (geel) en 'Tuin' (groen). Binnen de bestemming 'Wonen' is de functieaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Om het bestaande gebouw goed in te passen binnen de bouw- en gebruiksregels in het buitengebied is voor dit bijgebouw, afwijkend dus van de algemeen toegepaste regels voor bijgebouwen in de omgeving, een specifieke regeling opgenomen. Zo mag de oppervlakte van het bijgebouw 565 m² bedragen en de goot- en bouwhoogte 5 meter respectievelijk 9 meter. Bij de overige bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 7 meter bedragen.

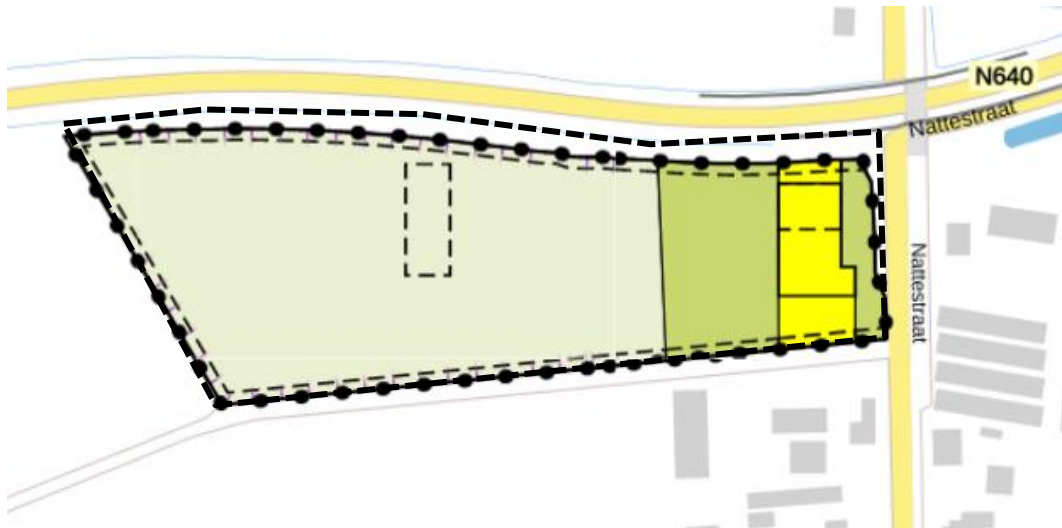
Binnen de bestemming 'Wonen' is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woning. Hierbij geldt dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 500 m² van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de woning en/of bijgebouwen.

Het westelijk deel van het projectgebied is bestemd als 'Agrarisch' (licht groen). Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulpgebouw' opgenomen. Ter plaatse is een agrarisch hulpgebouw/schuilgelegenheid met een oppervlakte van maximaal 30 m² toegestaan. De randen van het perceel Nattestraat 8 zijn aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Tevens geldt voor het gehele projectgebied de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – 6'.

In de regels van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Tuin' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een kleinschalig kampeerterrein toe te staan, waarbij de totale omvang voor kleinschalig kamperen niet meer mag bedragen dan 15 kampeermiddelen op maximaal 0,2 ha. De kampeerplaatsen dienen in aansluiting op de bestemming 'Tuin' gerealiseerd te worden. Andere voorwaarden zijn onder andere dat de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar dient te blijven en dat voorzien moet worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Binnen de regels van de bestemming 'Wonen' is tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om kleinschalig logeren, zoals een B&B toe te staan. Hierbij gelden onder andere de voorwaarden dat de activiteit uitsluitend plaats mag vinden in de woning of het daarbij behorende bijgebouw, het aantal eenheden mag niet meer bedragen dan 5 en de totale omvang van de activiteit mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' zijn onbedoeld enkele regelingen uit het bestemmingsplan 'Nattestraat 8', niet conform opgenomen. Zo zijn de regels voor aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven beperkt tot 100 m², waar het bestemmingsplan Nattestraat 8 ruimte bood tot 500 m², is er geen regeling gekoppeld aan de functieaanduiding 'bijgebouwen' en is de regeling ten behoeve van het agrarisch hulpgebouw met een oppervlakte van 30 m² niet opgenomen. Tevens is de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verlaagd naar een maximum van 5,5 meter. Hierdoor is de bestaande garage hoger dan in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' wordt toegelaten. Daarnaast is de bestemming 'Tuin' achter de woning vervangen door de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 1.4: uitsnede bestemmingsplan 'Nattestraat 8' bron: ruimtelijkeplannen.nl

Omgevingsvergunning

Naast de bovengenoemde bestemmingsplannen is voor Nattestraat 8 een Wabo-procedure doorlopen, waarin de invulling is gegeven aan de twee afwijdingsbevoegdheden voor het kleinschalig kamperen en het kleinschalig logeren. Op 14 april 2016 is een Omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van kleinschalig kamperen (tot maximaal 15 plaatsen) en een B&B in het bijgebouw. In eerste instantie zijn er vier kamers van de B&B vergund, gerealiseerd en als zodanig in gebruik. Hoewel de realisatie van het kampeerterrein nog niet afgerond is, zijn er al wel betalende gasten geweest. Het kampeerterrein staat in de omgeving sinds enige tijd aangeduid op de bewegwijzering van de gemeente.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied, ontwikkelvisie en de concrete ontwikkelingen beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuaspecten aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer voert op het perceel meerdere activiteiten uit. Deze activiteiten bestaan uit zakelijke dienstverlening (consultancy bedrijf), een ambachtelijke schrijnwerkerij en het hobbymatig houden van dieren (geiten, schapen, lammeren en kippen) en een B&B met vier gastenverblijven. Het houden van schapen en lammeren is ten behoeve van vleesproductie. Het betreft een kleinschalige en niet-intensieve wijze van produceren van weidelamsvlees, waarbij gebruik van preventieve medicatie en voedingssupplementen vermeden wordt.

Voor op het perceel is een woonhuis met garage (zie figuur 2.1) en een groot bijgebouw (loods) aanwezig. Een foto van de loods is opgenomen in figuur 2.2. In deze loods zijn verschillende functies ondergebracht. Zo bevat de loods een werkplaats ten behoeve van de schrijnwerkerij, opslagruimte, een kantoor ten behoeve van de zakelijke dienstverlening en de B&B. Naast de loods zijn 10 parkeerplekken aangelegd. Deze parkeerplekken fungeren als primaire parkeergelegenheid voor de woning zelf en de functies die in de loods zijn ondergebracht alsmede enkele plaatsen voor de enkele gebruikers van het kampeerterrein.

Achter de bebouwing is een ruime tuin gelegen met daarachter diverse weilandjes voor het kleinvee. De geiten en kippen hebben hun nachtverblijf met opslag van voer in de kleine stal direct achter de loods. De schapen en lammeren hebben hun binnenverblijf nu in de loods. Dat laatste is een milieutechnisch ongewenste situatie.



Figuur 2.1: woning Nattestraat 8 in Oudenbosch

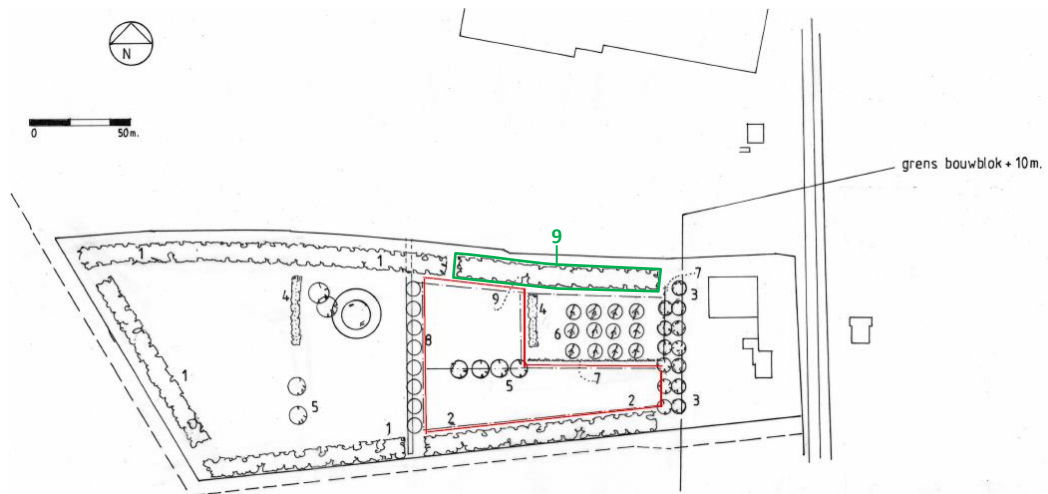


Figuur 2.2: foto bijgebouw/loods op het perceel Nattestraat 8

2.2 Toekomstvisie

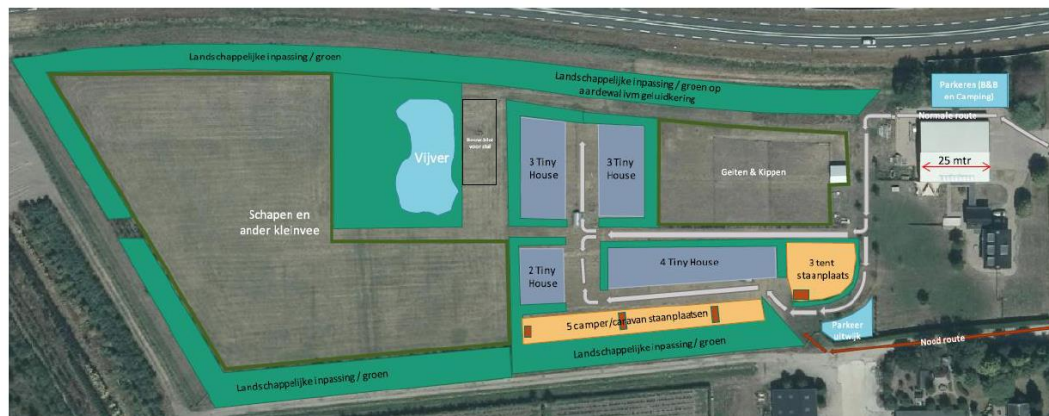
2.2.1 Algemeen

Initiatiefnemer is sinds de verhuizing vanwege de Randweg bezig om het perceel te ontwikkelen naar een natuurlijke omgeving waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Het betreft een perceel met een oppervlakte van circa 4 hectare. Meer dan de helft van het perceel wordt ingericht als een agrarisch gebied met natuurwaarden. Daartoe worden onder andere houtsingels aangelegd, struwelen aangeplant en een poel gerealiseerd waar dieren kunnen drinken en foerageren. In bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is een met Brabants Landschap overeengekomen indeling van de natuurontwikkeling op het perceel bijgevoegd. Het landschapselement, aangeduid in figuur 2.3 als nummer 9, is het verplichte element ter landschappelijke compensatie van het behoud van het bijgebouw/de loods op het perceel. Dit landschapselement bestaat uit een 100 meter lange hakhoutsingel. De overige landschappelijke ontwikkeling valt niet onder deze verplichting.



Figuur 2.3: Beplantingsplan Nattestraat 8 Oudenbosch (Behorende bij de procedure van het bestemmingsplan 'Nattestraat 8' uit 2014)

In figuur 2.4 is de toekomstvisie voor het perceel Nattestraat 8 schematisch weergegeven. Onderstaande wordt deze nader toegelicht.



Figuur 2.4: toekomstvisie Nattestraat 8

Het agrarisch gebied wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van kleinvee (schapen, geiten en kippen). De schapen zijn voor vleesverwerking. De schapen staan nu grotendeels nog in de nabijheid van de woning maar zullen verplaatst worden naar het achterste gedeelte van het perceel. De overige dieren (kippen en geiten) blijven wel direct achter het huis. Het houden van kippen en geiten betreft het hobbymatig houden van dieren. Hier worden geen kostendeekkende inkomsten mee gegenereerd. Het bijbehorend nachtverblijf met opslag van voer in de kleine stal direct achter de loods blijft in de toekomst ongewijzigd.

Ten dienste van het hobbymatig agrarisch gebruik is een hooiopper (stal, vloeropslag en hooiopslag) voorzien op het achterste deel van het perceel nabij de poel. De hooiopper biedt schuilgelegenheid voor de dieren (tijdens lammerperiodes of in geval van ziekte) en maakt het mogelijk voer en hooi op te slaan in de nabijheid van de verblijven van de schapen. Gebleken is dat de opslag van voer en andere goederen voor de schapen in het zelfstandig bijgebouw op het bouwvlak ongedierte en geur meebrengt. De combinatie van ongedierte/geur met de B&B en de andere functies in en nabij het bijgebouw is onwenselijk. De opslag voor de schapen dient daarom ook ondergebracht te worden in de hooiopper. Omdat de dieren naar het achterste deel van het

perceel gaan, is het onderbrengen van de genoemde opslag in de hooiopper ook logistiek een meer voor de hand liggende oplossing.

Binnen het bouwvlak op het perceel is een woonhuis aanwezig en een zelfstandig bijgebouw. Het woonhuis is uitsluitend in gebruik voor de huisvesting van initiatiefnemer. Nadat de gronden in eigendom zijn gekomen van initiatiefnemer is de toen bestaande woning verbouwd en gemoderniseerd.

Het bijgebouw op het perceel was reeds aanwezig en heeft een grondoppervlak van circa 565 m². Het bijgebouw is verbouwd, zodat de aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer hierin konden worden ondergebracht. De woning en het bijgebouw zijn gereed en in gebruik en maken geen deel uit van verder ontwikkeling.

Tot slot zal de minicamping verder worden ontwikkeld op de gronden in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' aangewezen als Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. Het betreft de gronden die direct aansluiten op de bestemming 'Wonen' uit het vigerende bestemmingsplan. Op de minicamping zijn 12 tiny houses beoogd en 8 standplaatsen voor kampeermiddelen (caravans/campers en tenten, waaronder een trekkersveld). Beide typen recreatief verblijf zullen hoofdzakelijk in het zomerseizoen gebruikt worden. Omdat wordt ingezet op een luxer recreatief verblijf worden de plaatsen van de tiny houses en de camper/caravanplaatsen voorzien van eigen sanitair. Eigen sanitair past binnen de vraag van de specifieke doelgroep om luxer te kunnen verblijven. Daarnaast is het belang van hygiëne met de recente ontwikkelingen rondom Covid-19 belangrijker geworden. Op het trekkersveld is een collectief sanitairblok voorzien, met één sanitair unit per standplaats.

In onderstaande paragrafen worden de afzonderlijke initiatieven nader beschreven.

2.2.2 Kleinschalige verblijfsrecreatie/kampeerterrein

Het kampeerterrein zal worden gerealiseerd in aansluiting op de tuin achter de woning. Met de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (van 14 april 2016) is er de mogelijkheid om maximaal 15 kampeerplaatsen te realiseren voor het kleinschalig kamperen. De initiatiefnemer is met voorliggende aanvraag voornemens om 20 standplaatsen mogelijk te maken (12 recreatieverblijven en 8 kampeerplaatsen). Met de beoogde ontwikkeling wordt het maximum aantal standplaatsen met 5 plaatsen verruimd.

De sanitairvoorzieningen zouden ondergebracht worden op het bouwvlak bij de woning en de loods. Initiatiefnemers hebben zich laten informeren over de ontwikkelingen in de markt en de wensen van recreanten. Dit heeft er toe geleid dat de plannen voor het kleinschalig kamperen zijn veranderd en daarmee niet langer passen binnen de verleende vergunning.

Bedrijfsplan

Het voorgenomen initiatief betreft dus de uitbreiding van de bestaande vergunde mogelijkheden (kleinschalig kamperen met maximaal 15 kampeerplaatsen) naar 20 standplaatsen met 12 recreatieve verblijven en 8 kampeerplaatsen voor kleinschalig kamperen). Uit financiële berekeningen, uitgevoerd door de initiatiefnemer, blijkt dat het enkel aanbieden van kleinschalige kamperen niet rendabel is. Door middel van het uitbreiden van het aanbod met luxere kampeermogelijkheden in de vorm van recreatieve verblijven/tiny houses, wordt de exploitatie van de camping wel haalbaar.

De initiatiefnemer is voornemens met de uitbreiding van de camping met luxe kampeermogelijkheid ook een specifieke doelgroep te bereiken, namelijk stellen of duo's van de leeftijdscategorie 40+, zonder kinderen die op zoek zijn naar exclusievere kampeer- en

verblijfsmogelijkheden met goede faciliteiten. Een doelgroep die kamperen bij een kleinschalige boer aantrekt, maar daarnaast ook op zoek is naar comfort, luxe en een rustig verblijf. Hieronder wordt nader ingegaan op de onderbouwing van de specifieke doelgroep. Uit onderzoek blijkt dat Nederlanders steeds meer behoefte hebben aan luxe als ze op vakantie zijn. In paragraaf 3.1.4 (ladder voor duurzame verstedelijking) wordt nader ingegaan op de behoefte aan deze luxere verblijfsrecreatie. Door middel van het aanbieden van een (voor in de omgeving van de gemeente Halderberge) nieuwe vorm van verblijfsrecreatie wilt de initiatiefnemer het aanbod aan moderne verblijfsrecreatie vergoten.

Voor de initiatiefnemer is het absoluut niet gewenst om arbeidsmigranten te huisvesten in de recreatieve verblijven. Naast dat de initiatiefnemer dit niet wilt en dit tevens niet is toegestaan, zijn de beoogde verblijfskosten voor de recreatieverblijven gewoonweg te duur voor arbeidsmigranten. Hiermee wordt het huisvesten van arbeidsmigranten indirect al uitgesloten.

Doelgroep en segmentering kampeerterrein

Naar aanleiding van diverse gesprekken met- en gerichte vragen aan- de gasten van de B&B en recreatie verblijven in de omgeving alsmede het raadplegen van diverse algemene onderzoeken is er voor gekozen met het kampeerterrein zich te richten op een speciale doelgroep, zoals bovenstaand genoemd.

De initiatiefnemer wil de gasten van de camping een kleinschalige rustige camping aanbieden. Een camping die met recreatieve verblijven en eigen sanitaire voorzieningen per staanplaats, veel privacy, luxe en ruimte biedt. Het projectgebied, in een authentiek Brabants landschap met veel groen, houtkapsingels, struweelhagen, een vijver alsmede het aanwezige kleinvee op het terrein, moet voor voldoende mogelijkheden voor een rustige dagbesteding en een echt camping-gevoel zorgen. De aantrekkelijke omgeving van het projectgebied biedt tevens aanvullende tijdbestedingen met onder andere diverse wandel- en fietsroutes en culturele uitstapjes zoals de basiliek van Oudenbosch en de Vincent van Gogh-luister zuilen.

Dat betekent wel dat het kampeerterrein moet voorzien in enkele semi-permanente verblijfseenheden in de vorm van een tiny house en eigen sanitaire voorzieningen bij de standplaatsen (een collectief sanitairblok voorzien, met één sanitair unit per standplaats).

Verkeer en parkeren

Op het terrein zelf worden twee (semi-)onverharde routes aangelegd. Deze paden zullen minimaal vier meter breed worden en zullen de recreatieverblijven (staanplaatsen) per auto bereikbaar maken. Het parkeren zal echter niet op het kampeerterrein zelf plaatsvinden. Na het uitladen van de bagage dient de auto op de parkeerplaats te worden geplaatst, zo ontstaat een autoluw recreatieterrein.

De parkeerplaatsen worden naast en voor de loods (oostzijde en noordzijde), uit het zicht, gerealiseerd. Deze parkeerterreinen worden aangelegd door middel van grasblokken (semi-verhard), hierdoor kan het hemelwater in de bodem infiltreren. Met deze parkeerterreinen wordt ruimte geboden voor 26 parkeerplaatsen. Indien bij pieken meer parkeerplaatsen benodigd zijn, biedt het kampeerterrein voldoende ruimte om extra parkeermogelijkheden te benutten. In het ontwerp van de nieuwe situatie is een gebied als parkeeruitwijkmogelijkheid aangewezen, met ruimte voor 8 parkeerplaatsen. Het perceel biedt voldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte te voldoen. In paragraaf 4.10 wordt de parkeerbehoefte verder verklaard en beschreven hoe op het perceel aan de behoefte zal worden voldaan. Naast de normale toegang aan de noordzijde van het terrein (nabij de parkeerplaats) wordt er tevens extra toegang met een breedte van circa 5 meter, aan de zuidzijde van het terrein gecreëerd, welke dient als noodontsluiting. Deze toegang wordt uitsluitend gebruikt bij calamiteiten en zal niet tot de reguliere ontsluiting behoren.

In figuur 2.5 is een uitsnede van de toekomstvisie opgenomen, waarin de nieuwe situatie van het kampeerterrein weergegeven is. Het voornemen voor het kampeerterrein bestaat uit 12 tiny houses, 5 staanplaatsen voor campers en caravans en 3 staanplaatsen voor tenten. Langdurig verblijf in de vorm van permanent wonen, huisvesting van arbeidsmigranten of zelfs seizoenslange recreatie is absoluut niet de bedoeling en niet wenselijk.



Figuur 2.5: inrichting kampeerterrein

Onderstaand worden de afzonderlijke elementen verder uitgewerkt.

Tiny houses

In het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' wordt onder kleinschalig kamperen verstaan: "kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen". Tiny houses moeten worden gezien als bouwwerken. Hierdoor wordt een tiny house niet gezien als een kampeermiddel.

Een tiny house is een kleine, maar volledig volwaardige, woning. De recreatieve verblijven hebben zo'n klein mogelijke ecologische voetafdruk door een beperkte ruimte, duurzaam gebruik van energie en het gebruik van duurzame materialen. De recreatieve verblijven die initiatiefnemer wil plaatsen zullen een oppervlakte van circa 70 m² hebben, bestaande uit een binnenruimte van circa 23 m² en een natte cel (met een douche, wc en een wastafel) van circa 5 m². Daarnaast bevindt zich tussen de binnen ruimte en de natte cel een veranda onder een afdak waar een zitgelegenheid en de keuken zijn ondergebracht. Door deze veranda loopt de binnenruimte van het recreatieve verblijf over in de buitenruimte.

Over het algemeen staan recreatieve verblijven op een tijdelijke fundering of op wielen. De initiatiefnemer is voornemens de recreatieve verblijven op een plankier, op een hoogte van circa 50 cm boven de grond, te realiseren. De bouwhoogte van de recreatieve verblijven bedraagt circa

3,5 meter. De staanplaatsen van de recreatieve verblijven zijn ruim: circa 100 m². Elke staanplaats wordt aan drie zijden met veel groen (stuiken en bomen) ingepast. Hierdoor ontstaat er voldoende privacy en plekken voor schaduw. In de onderstaande figuren zijn visualisaties van een standplaats voor een recreatieve verblijf opgenomen.

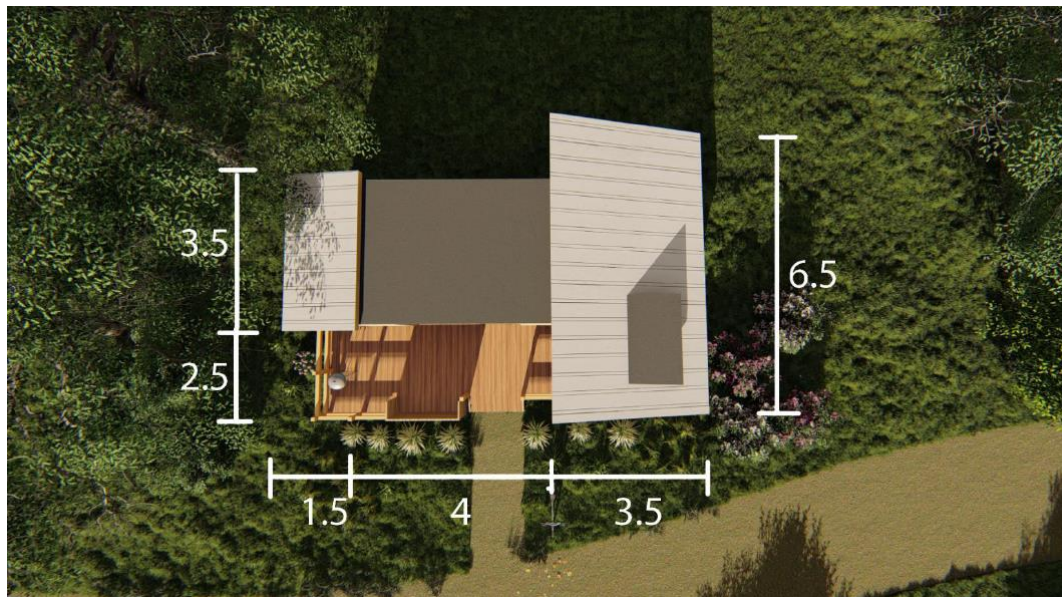
In figuur 2.6, 2.7 en 2.8 zijn visualisaties van een standplaats voor een tiny house weergegeven.



Figuur 2.6: Vogelvlucht impressie recreatief verblijf (CroonenBuro5)



Figuur 2.7: Entree aanzicht recreatief verblijf (CroonenBuro5)



Figuur 2.8: Bovenaanzicht recreatief verblijf (CroonenBuro5)

Standplaatsen kampeermiddelen

Naast de tiny houses worden er ook staanplaatsen gecreëerd voor kampeermiddelen:

- 5 staanplaatsen voor campers en caravans;
- 3 staanplaatsen voor tenten.

De staanplaatsen voor de campers, caravans en tenten hebben een oppervlakte van 60 tot 100 m² per plaats. Elke staanplaats wordt in het groen ingepast en gaat op in het natuurlijk landschap van het gehele perceel.

Elke staanplaats wordt aangesloten op elektriciteit (16A/230V) en stromend water.

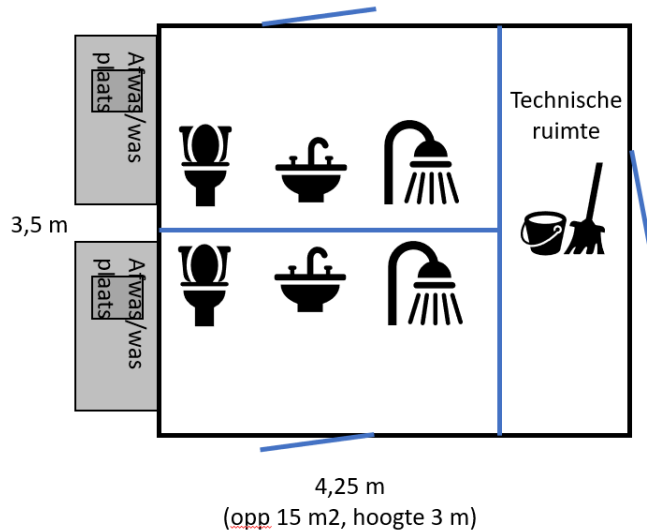
Op basis van de vergunning, verleend op 14 april 2016, heeft initiatiefnemer de mogelijkheid kleinschalig kamperen te realiseren met maximaal 15 kampeerplaatsen. De toekomstvisie laat echter een minicamping zien met 12 tiny houses en 8 standplaatsen van kampeermiddelen (in totaal 20 kampeerplaatsen). De uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen van 15 naar 20, wordt met de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Sanitaire voorzieningen bij kleinschalig kampeertrein.

Het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' biedt binnen de bestemming 'Agrarische waarden – Landschappelijke waarde' de mogelijkheid om algemene voorzieningen te realiseren ten behoeve van het kleinschalig kamperen (sanitair behoort hier toe) tot een oppervlak van 50 m². Aanvullend is echter gesteld dat deze voorzieningen binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden. Op het perceel Nattestraat 8 is binnen deze bestemming geen bouwvlak aanwezig. Het realiseren van sanitair is daarmee niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan, maar wel noodzakelijk.

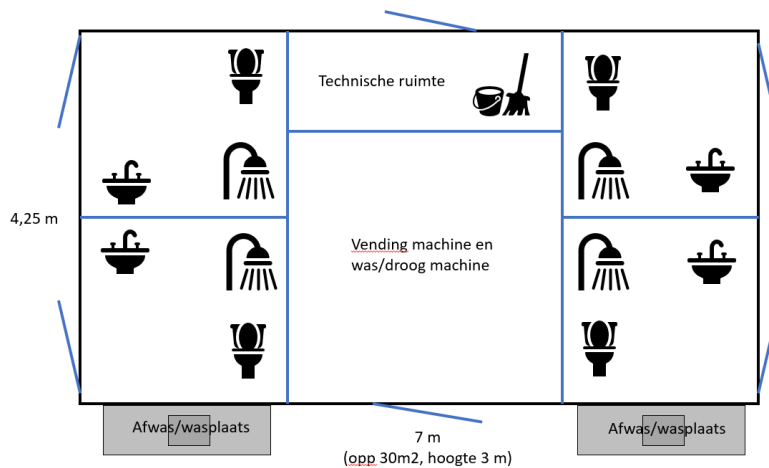
Omdat het kampeertrein zich richt op het wat duurder segment is het wenselijk de staanplaatsen voor de campers en caravans te voorzien van elk hun eigen individuele sanitaire voorziening. Per twee plaatsen wordt een gecombineerde voorziening gerealiseerd om zo efficiënt mogelijk om te gaan met de ruimte (zo min mogelijk gebouwen) en de aanleg van water en elektriciteit. Deze duovoorzieningen hebben een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Het oppervlakte van een

voorziening bedraagt maximaal 15 m² per duovoorziening. Figuur 2.9 geeft het bovenaanzicht van het duosanitair weer.



Figuur 2.9: bovenaanzicht duosanitairvoorziening

De drie staanplaatsen voor de tenten krijgen een gezamenlijke gebouw met sanitair voorzieningen en was- en droogmachines (ook voor de andere staanplaatsen). De hoogte van deze collectieve sanitairvoorziening wordt eveneens maximaal 3 meter, de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 30 m². Figuur 2.10 geeft het bovenaanzicht van het collectieve sanitair weer.



Figuur 2.10: bovenaanzicht collectieve sanitairvoorziening

2.2.3 Hooiopper

Figuur 2.11 geeft een impressie van het bouwwerk. Dit bouwwerk heeft een oppervlakte van circa 95 m². Dit is groter dan de eerder besproken 30 m² die ook in het bestemmingsplan 'Nattestraat 8' was geborgd. Voortschrijdend inzicht en afstemming met andere schaphouderders laat echter zien dat 30 m² te weinig ruimte biedt om schapen te laten lammeren en in het voorjaar de lammeren onder te brengen. Daarvoor is ten minste 50 m² benodigd. De overige 45 m² zijn bedoeld voor opslag en manoeuvreerruimte, zodat ook de machines gebruikt kunnen worden om goederen in de opslag onder te brengen.

Een hooiopper kenmerkt zich door een beweegbaar dak (afhankelijk van de hoeveelheid hooi op de zolder). Het dak beweegt tussen 4 palen, die boven het dak uitsteken (zie figuur 2.11). Het ontwerp van de hooiopper voor de Nattestraat 8 in Oudenbosch gaat uit van een dak in 2 delen: een vast deel en een beweegbaar deel. De goothoogte van het vaste deel bedraagt 2,5 meter. Het beweegbare dak heeft een maximale bouwhoogte van 8,5 meter. Deze hoogste stand van het beweegbare dak zal in de praktijk niet veel voorkomen, enkel bij hele uitzonderlijke gevallen dat er veel hooi is opgeslagen. Doorgaans zal het dak niet hoger zijn dan circa 5 meter. De palen maken deel uit van de constructie en hebben een maximale hoogte van 7 meter. Deze hoogte is noodzakelijk in verband met de stabiliteit. Deze maximum bouwhoogte van de palen wordt vastgelegd in de voorschriften van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

De hooiopper bestaat uit twee verdiepingen:

- de benedenverdieping is onderverdeeld in drie delen:
 - lammerboxen voor ooien waar ze kunnen lammeren;
 - lammerboxen om potlammeren op te fokken tot ze naar buiten kunnen;
 - flexibele ruimte te gebruiken voor onder andere tijdelijke hokken, opslag van voer, het scheren van de schapen en het verzorgen en eventueel isoleren van zieke dieren.
- de bovenverdieping is bedoeld voor langdurige (seizoen) opslag van hooi en stro.



Figuur 2.10: impressie hooiopper

2.2.4 Woning en bijgebouw

De woning is gebouwd en in gebruik genomen onder het toen vigerende bestemmingsplan 'Nattestraat 8'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 december 2014 en was tot het inwerking treden van het nu vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' het vigerende bestemmingsplan.

Het realiseren van de B&B in het bijgebouw heeft plaatsgevonden op basis van de op 14 april 2016 verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van het toen geldende bestemmingsplan ('Nattestraat 8'). Het benutten van 500 m² binnen het bijgebouw voor aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten is in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Nattestraat 8' voor het afwijkend gebruik. Het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' biedt echter nu de ruimte niet meer. Daarmee is het gebruik onbedoeld onder het overgangsrecht gebracht, wat voor de initiatiefnemer zeer onwenselijk is vanwege de ontstane onzekerheid over het kunnen voorzetten van het gebruik. Dit geldt ook voor de vergunde B&B.

Het bestaande gebruik van de loods wordt met de nieuwe ruimtelijke procedure hersteld en in overeenstemming gebracht met het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Nattestraat 8'.

2.2.5 Conclusie

Samenvattend dient voor onderstaande onderdelen van de ontwikkelingsvisie nog een ruimtelijke procedure te worden doorlopen:

- de tiny houses;
- een uitbreiding van 15 naar 20 kampeerplaatsen, inclusief de tiny houses;
- de sanitaire voorzieningen;
- de uitbreiding van de hooiopper;

Tevens moeten de regelingen die niet conform het bestemmingsplan 'Nattestraat 8' zijn overgenomen in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', worden hersteld. Het gaat om:

- het herstellen van het bestaande gebruik van de loods voor de B&B en de aan huis gebonden beroep en bedrijf;
- het herstellen van de bouwhoogte van de bestaande garage bij de woning.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Algemeen

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

De SVIR verstevigt het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk daarom over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei.

Onderzoek

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor het beoogde voornemen. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante afwegingskader gevormd door het beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Halderberge.

Conclusie

Het beleid zoals vastgelegd in de SVIR heeft geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor de ontwikkeling vindt de afweging decentraal plaats.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam,

Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2010) maakt het Rijk duidelijk aan welke regels inpassingsplannen, provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven. Het Barro komt in twee rondes tot stand. De Eerste tranche bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam.

Onderzoek en conclusie

Voor het projectgebied geldt dat in het Barro regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van defensietaken. In het vigerend bestemmingsplan zijn hiervoor de aanduidingen luchtvaartverkeerszone (6 en 7) opgenomen. Deze zones beperken de bouwhoogte ter bescherming van het vliegverkeer van Breda Airport. Voor de luchtvaartzone 6 is de bouwhoogte beperkt tot 54,14 m en 64,14 m boven NAP. Voor de luchtvaartzone 7 is de bouwhoogte beperkt tot 64,14 m en 74,14 m boven NAP. De initiatieven voor de Nattestraat 8 kennen echter een bescheiden bouwhoogte. De regels voor de luchtvaartzone beperken het initiatief niet.

Het Barro bevat verder geen relevante regels die leiden tot een beperking van de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden binnen het projectgebied. Het Barro heeft dan ook geen invloed op voorliggende aanvraag.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vastgesteld. Deze regeling is gebaseerd op Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Een aantal onderwerpen die in het Barro worden genoemd, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Onderzoek en conclusie

Het Rarro bevat geen relevante regels die leiden tot een beperking van de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden binnen het projectgebied. Het Rarro heeft dan ook geen invloed op voorliggende aanvraag.

3.1.4 Ladder van duurzame verstedelijking

Algemeen

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikel toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing, die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Onderzoek

In beginsel is sprake van een stedelijke ontwikkeling bij gebouwde vormen van verblijfsrecreatie van een zekere omvang. Het bestemmingsplan voorziet in een verruiming van de bestaande planologische mogelijkheden. De bestaande mogelijkheid voor kleinschalig kamperen (maximaal 15 vergunde kampeerplaatsen) wordt verruimd naar 20 kampeerplaatsen (8 standplaatsen van kampeermiddelen en 12 recreatieve verblijven) en sanitaire voorzieningen. De recreatieve verblijven hebben een beperkte omvang van maximaal 70 m² per verblijf.

Hiermee kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking niet aan de orde. Wel dient in het kader van de uitvoerbaarheid aandacht te worden besteed aan de behoefte van de recreatieve verblijven.

Behoefte

Binnen de markt voor verblijfsaccommodaties is sprake van groeiende concurrentie. In de omgeving bevindt zich een aantal grootschalige familiecampings (Molecaten en De Haspel) en een Villapark Pagnevaart. Daarnaast bevindt zich in de omgeving ook natuurcamping De Wildert. Dit is een vergelijkbare camping met de camping aan de Nattestraat 8, met één groot verschil dat De Wildert meer 'back to basic' is, waar de camping aan de Nattestraat meer luxe biedt. Tevens is er ook een bedrijf in de omgeving die vaste recreatieverblijven aanbiedt (De Nieuwe Riet). Bij de

Blad 19 van 59

Nieuwe Riet kopen bezoekers een recreatieverblijf en kunnen hier dus voor langere tijd verblijven. De camping aan de Nattestraat 8 in Oudenbosch wilt zich onderscheiden ten opzichte van de hierboven genoemde aanbieders door zich te richten op kort verblijf. Langdurig verblijf in de vorm van permanent wonen, huisvesting van arbeidsmigranten of zelfs seizoenslange recreatie is voor zowel de initiatiefnemer als de gemeente niet gewenst. Dergelijk gebruik wordt uitgesloten.

Uit onderzoek¹ van ABN AMRO blijkt dat in de periode tussen 2012 en 2018 het aantal campingovernachtingen (van Nederlandse toeristen) met ruim 14% is gedaald. Daarentegen steeg het aantal hotelovernachting (van Nederlandse toeristen) met bijna 21%. Reden hiervoor is dat Nederlanders meer behoefte hebben aan luxe op vakantie.

De initiatiefnemer wilt zich, door middel van het aanbieden van de luxe recreatieve verblijven met eigen sanitair en veel privacy, richten op comfort en luxe en inspelen op de behoefte aan luxe in combinatie met rust en natuur.

Door te kiezen voor een specifieke doelgroep kiest de initiatiefnemer ervoor om niet de concurrentie aan te gaan met andere aanbieders, maar om juist het aanbod (in verschillende soorten recreatieverblijf) in de omgeving te verbreden. De doelgroep van de initiatiefnemer betreft stellen of duo's van de leeftijdscategorie 40+, zonder kinderen die op zoek zijn naar exclusievere kampeer- en verblijfsmogelijkheden met goede faciliteiten. Een doelgroep die kamperen bij een kleinschalige boer aantrekt, maar daarnaast ook op zoek is naar comfort, luxe en een rustig verblijf. Zie ook paragraaf 2.2 kop 'doelgroep'.

Tevens biedt de omgeving van Oudenbosch een groot aantal activiteiten voor dagrecreatie. De initiatiefnemer hoopt, door het hiervan op de hoogte brengen van de gasten, een steentje te bijdragen aan het toeristisch-recreatief perspectief binnen de gemeente. In Oudenbosch en omstreken is veel te ondernemen als het gaat om cultuur, culinair of uitstapjes in de natuur. Het aanbod biedt een kans om het verblijf van gasten (en zeker voor de specifieke beoogde doelgroep) te veraangename. Gasten die op zoek zijn naar culturele uitstapjes kunnen terecht in onder andere de basiliek van Oudenbosch, de Vincent van Gogh-luisterzuilen en/of diverse muziekconcerten. Gasten die op zoek zijn naar culinaire uitstapjes kunnen terecht bij de restaurants Pouwe, O&O, D'n Halder, De Haard, 't Proeverijtje, het Zusje en Café Stroop. Qua natuur kunnen mensen terecht bij Arboretum, Pagnevaart, diverse fietstochten in de omgeving en de groene boerderij.

Conclusie

Er is een behoefte aan luxe kamperen in combinatie met natuur en rust. De ladder van duurzame verstedelijking leidt niet tot beperking van de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden binnen het projectgebied.

¹ ABN-AMRO, "Zet maatschappelijke onvrede een rem op toerisme", ABN-AMRO Sectorprognose-Leisure, april 2018
Blad 20 van 59

3.2 Provinciaal- en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Algemeen

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant (vastgesteld op 14 december 2018) is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdpogaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de diversiteit van recreatieve voorzieningen in Noord-Brabant. Dit heeft een positief invloed op de omgevingskwaliteit en de economie van Noord-Brabant.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Algemeen

Vooruitlopend op de definitieve Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Naar verwachting wordt de definitieve omgevingsverordening rond november 2020 vastgesteld. De omgevingsverordening bevat regelgeving die anticipeert op de komst van de Omgevingswet en kan gezien worden als een uitwerking van de ambities uit de Brabantse Omgevingsvisie in regels. De omgevingsverordening integreert regels uit zes provinciale verordeningen (waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant). De Interim omgevingsverordening trad op 5 november 2019 in werking.

De omgevingsverordening heeft een beleidsneutraal karakter. Dat houdt in dat de omgevingsverordening geen nieuwe beleidswijzigingen doorvoert tenzij dit nieuwe beleid reeds opgenomen is in vastgestelde beleidsdocumenten. De omgevingsverordening is een interimdocument en daarmee een tussenstap naar een definitieve provinciale omgevingsverordening. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening komt de regelgeving uit de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie van 1 januari 2019) terug in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderzoek

In de onderstaande omschrijving wordt beschreven welke aanduidingen op het projectgebied van toepassing zijn. Hierbij zijn de themakaarten 2, 5, 6 en 8 van toepassing op het projectgebied.

Kaart 2 Rechtstreeks werkende regels: Landbouw

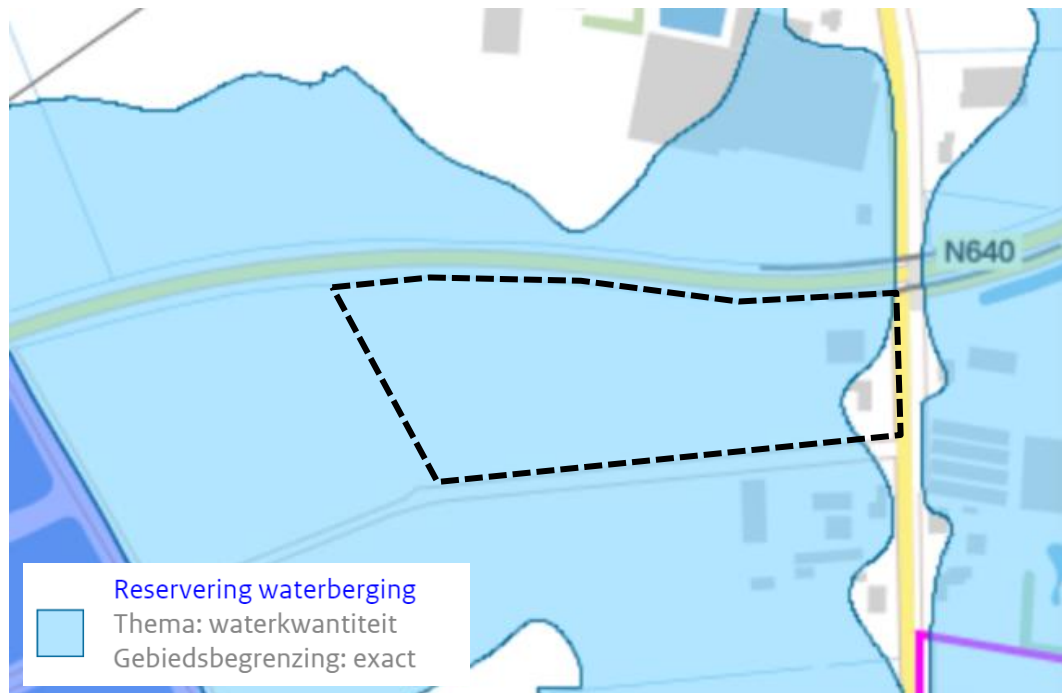
Binnen deze aanduiding zijn de regels in 'artikel 2.71 tijdelijke verbod geitenhouderijen' en 'artikel 2.73 zorgvuldige veehouderij' van toepassing. De regels binnen deze artikelen leggen beperkingen op een toename van het bestaande oppervlakte voor veehouderijen en geitenhouderijen. In het voorliggend voornemen is geen sprake van een toename van het oppervlakte voor een geitenhouderij / veehouderij. Uit deze aanduiding vloeien daarom geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van het beoogde voornemen voort.



Figuur 3.1: kaart Landbouw (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Kaart 5 Instructieregels gemeenten grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging

Binnen deze aanduiding zijn de regels in 'artikel 3.36 reservering waterberging' van toepassing. De regels binnen dit artikel hebben als doel om het waterbergend vermogen van een gebied waarop ontwikkelingen plaatsvinden te waarborgen. In paragraaf 4.1 wordt een toelichting gegeven op welke wijze het waterbergend vermogen van het projectgebied gewaarborgd wordt.



Figuur 3.2: kaart grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Kaart 6 Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Binnen deze aanduiding zijn de regels binnen de volgende artikelen van toepassing:

- Artikel 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied;
- Artikel 3.56 glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied;
- Artikel 3.61 vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf/agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied;
- Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied;
- Artikel 3.72 afwijking bestaande lawaaisport;
- Artikel 3.73 vestiging niet-agrarisch functie in landelijk gebied;
- Artikel 3.74 afwijkende regels niet-agrarisch bedrijf mestbewerking;
- Artikel 3.75 aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening;
- Artikel 3.76 afwijkende regels omvang vrije-tijds voorziening.

Onderstaand is een toelichting gegeven van de relevante artikelen voor de beoogde ontwikkeling.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

De regels binnen dit artikel leggen voorwaarden op aan bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied en de uitbreiding ervan. In het artikel is bepaald dat een redelijke uitbreiding is toegestaan, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en indien bij de afweging betrokken is:

- dat de ontwikkeling past bij de activiteiten en functies uit de omgeving;
- welke effecten de ontwikkeling heeft op de omgeving, en;
- hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de omgevingskwaliteit.

Passend in omgeving

Het gebied rondom het projectgebied is te kenmerken als een gemengd agrarisch gebied met agrarische bedrijven, diverse kleinschalige recreatieve complexen (minicamping en bed & breakfast), landerijen en diverse recreatieve functies zoals aantrekkelijke fiets- en wandelroutes, natuur en culturele activiteiten. In de structuurvisie Halderberge 2025 (komt verder aan bod in paragraaf 3.3.1) komt aan bod dat verblijfsrecreatie van enige omvang in de omgeving van het projectgebied niet is toegestaan. Voorliggend initiatief voorziet in een kleinschalige uitbreiding van 15 naar 20 standplaatsen. Hiermee is de ontwikkeling niet aan te merken als verblijfsrecreatie van enige omvang. Daarnaast is in de structuurvisie bepaald dat kleinschalige aanpassingen rondom het projectgebied zijn toegestaan, indien sprake is van een versterking van (de kwaliteit van) de bestaande situatie.

Effecten op omgeving

De milieueffecten van de ontwikkeling op de omgeving zijn beschreven in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. In de omgeving van Oudenbosch zijn reeds diverse recreatieve verblijfsmogelijkheden gevestigd. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn de effecten van de uitbreiding op het gebied van leegstand en concurrentie beoordeeld. Op grond van deze beoordeling kan gesteld worden dat bij de kleinschalige uitbreiding geen negatieve effecten voor omliggende verblijfsrecreatie te verwachten zijn. De ontwikkeling voorziet in verblijfsrecreatie van een specifieke doelgroep (gericht op liefhebbers van kamperen bij een kleinschalige boer, maar daarnaast ook op zoek zijn naar comfort, luxe en een rustig verblijf). In de omgeving bevinden zich diverse vormen van dagrecreatie, waaronder culturele uitstapjes, culinaire uitstapjes en uitstapjes in de natuur. Dit aanbod aan dagrecreatie sluit goed aan op de doelgroep van de initiatiefnemer. Hiermee kan de uitbreiding met recreatieve verblijven de omliggende recreatieve dagrecreatie versterken.

Bijdrage omgevingskwaliteit

Met het verbeteren van de omgevingskwaliteit wordt voornamelijk ingezet op de beleving van de omgeving. Deze verbeteringen bestaan uit de volgende aspecten:

- Aan het perceel wordt groen toegevoegd. Los van de groene inpassingszone rondom het perceel worden de kampeerplaatsen ingepast in een groene coulisse.
- Met de luxe recreatieve verblijven richt de initiatiefnemer zich op comfort en luxe in combinatie met rust en natuur (kamperen bij een kleinschalige boer). Hiermee wordt ingezet op de beleving van de natuur en het landschap,
- Het uitbreiden van de recreatieve mogelijkheden op het terrein zijn zorgvuldig afgewogen. Hierbij is onderzocht wat het huidige aanbod is in de omgeving voor wat betreft recreatief verblijf maar juist ook of de recreant voldoende tijdsbestedingsmogelijkheden heeft in de omgeving. Afgaande op deze studie is de uitbreiding verantwoord.
- Daarnaast wordt met de bouwvorm van de hooiopper aangesloten op de oorspronkelijke bebouwing in deze regio. De recreant wordt op dit terrein in relatie gebracht met het oorspronkelijke landschap.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarisch functie in landelijkgebied

De regels binnen dit artikel leggen voorwaarden op aan de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de vestiging van een nieuwe niet-agrarische functie, maar een uitbreiding ervan. De ontwikkeling voorziet in de verruiming van bestaande recreatieve mogelijkheden en de realisatie van een agrarisch hulpebouw. De regels binnen dit artikel verzetten zich niet tegen de beoogde ontwikkeling.

Artikel 3.74 afwijkende regels niet-agrarisch bedrijf mestbewerking

De regels binnen dit artikel leggen randvoorwaarden op de toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking of de vestiging van mestbewerking. In voorliggend initiatief is hier geen

sprake van. De regels binnen deze artikel leggen geen beperkingen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Artikel 3.75 aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

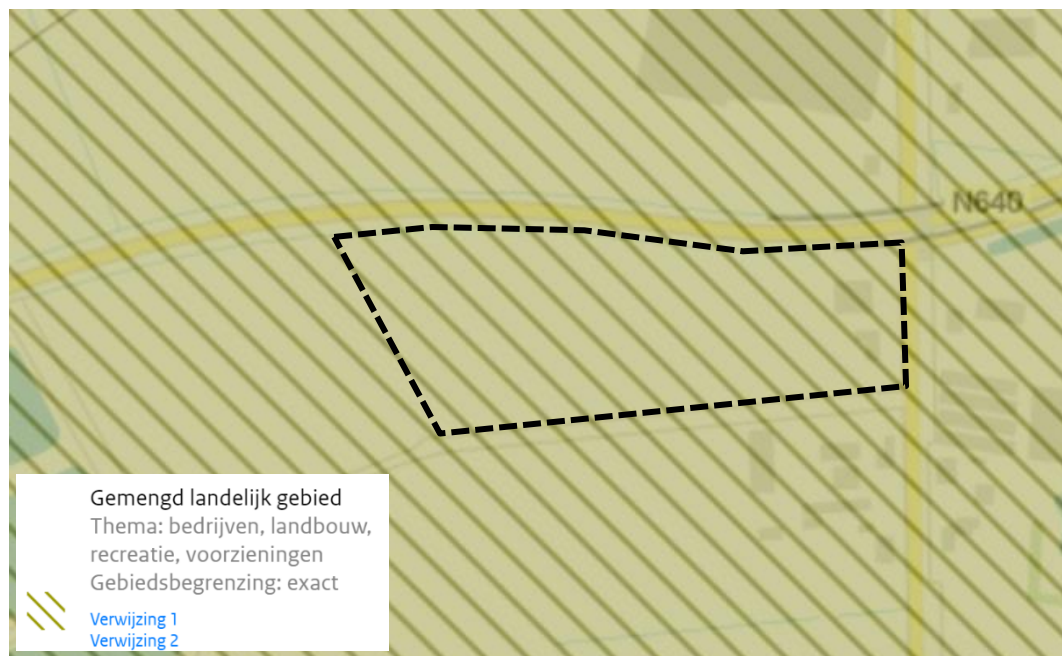
De regels binnen dit artikel zijn opgedeeld onder lid 1 en 2. De regel onder lid 1 legt voorwaarden op ten aanzien van de realisatie van een watergebonden voorziening. Met de beoogde ontwikkeling worden geen watergebonden voorzieningen gerealiseerd.

De regels onder lid 2 leggen voorwaarden op de bouw van recreatieve woningen. De bouw van recreatieve woningen zijn toegestaan mits de woningen bedrijfsmatig worden beheerd en permanente bewoning is uitgesloten. Binnen de beoogde ontwikkeling is permanente bewoning niet toegestaan. Dit is opgenomen in artikel 8.1 van de regels. Verder worden de woningen bedrijfsmatig beheerd door de initiatiefnemer.

Artikel 3.76 afwijkende regels omvang vrije-tijds voorziening

Binnen dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van het toestaan van vrije-tijds voorzieningen. Een dergelijke voorziening is toegestaan wanneer de voorzieningen onder andere in samenhang met andere doelen voor het gebied en de directe omgeving wordt uitgevoerd, waarbij ook kwaliteitswinst voor andere functies, waaronder natuur, wordt bereikt. Verder moet de voorziening draagvlak hebben vanuit de omgeving, voorzien zijn van een goede ontsluiting en buiten de Hollandse waterlinie liggen.

De voorliggende aanvraag voldoet aan alle randvoorwaarde, zoals deze genoemd zijn in dit artikel. Dit blijkt uit hoofdstuk 4 waarin beschreven wordt hoe de ontwikkeling ten aanzien van de milieuaspecten inpasbaar is en hoofdstuk 6 waaruit naar voren komt dat de ontwikkeling draagvlak heeft vanuit de omgeving.



Figuur 3.3: kaart basiskaart Landelijk gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Kaart 8 Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het projectgebied valt binnen de gronden waarop artikel 4.6 normvrij gebied van toepassing is. Binnen Normvrij Gebied geldt geen verplichting voor het waterschap om een genormeerd

beschermingsniveau te bieden. De regels binnen deze artikel vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.



Figuur 3.4: kaart watersystemen, -veiligheid en -berging (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

Zoals in deze paragraaf omschreven is voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan de randvoorwaarden en regelgeving van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Halderberge 2025

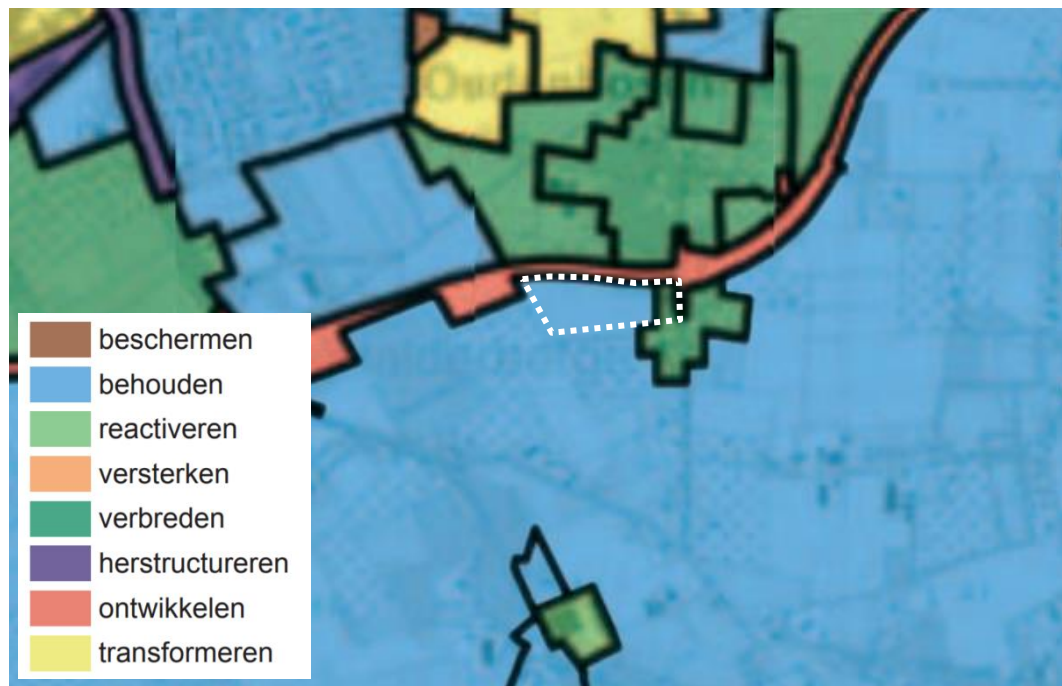
Algemeen

De structuurvisie Halderberge 2025 is op 20 juni 2013 door de gemeenteraad 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.

Onderzoek

Strategiekaart

Om ontwikkelingen en initiatieven, die op Halderberge afkomen of daarbinnen plaatsvinden, te kunnen toetsen is een strategiekaart ontworpen. De strategiekaart laat zien dat op het grondgebied van de gemeente een achttal strategieën gedifferentieerd ingezet wordt. In figuur 3.5 is een uitsnede van de strategiekaart ter hoogte van het projectgebied opgenomen.



Figuur 3.5: uitsnede strategiekaart

Voor het projectgebied gelden tweetal strategieën:

- Het **verbreden** van het woonperceel: tevreden over de huidige multifunctionaliteit, zorgen over (toekomstige) kwaliteit, faciliteren van ontwikkelingen die multifunctionaliteit versterken;
- Het **behouden** van het achterliggend agrarisch perceel: tevreden over de huidige (hoofd)functie en kwaliteit; kleinschalige aanpassingen in het gebied zijn toegestaan, maar dient een versterking te zijn van de huidige situatie en de kwaliteit, geen actieve benadering.

Verbreden woonperceel

Kenmerkend voor het kleinschalige halfopen zandlandschap in het zuidelijk deel van Halderberge is de lintbebouwing. De waarde van deze lintbebouwing is gelegen in de afwisseling van bebouwing en open doorzichten. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder de voorwaarde dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven. Het gebruik van het woonperceel wordt met voorliggend initiatief niet verbreed.

Behouden achterliggend agrarisch perceel

Het grootste deel van het buitengebied van Halderberge is te kenschetsen als een gemengd agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn er diverse kleinschalige recreatieve complexen en tussen Hoeven en Bosschenhoofd is het bosgebied dominant. De functie van het buitengebied zal in de komende periode niet structureel veranderen, maar een grotere waardering voor de kwaliteit van het buitengebied is gewenst. Daarin spelen investeringen op bedrijfsniveau, nieuwe economische dragers en recreatief medegebruik een belangrijke rol.

Met het voornemen is sprake van de beperkte uitbreiding van de vergunde en deels bestaande recreatieve functie/camping bij agrarisch gebruik. In de bestaande situatie is er reeds sprake van een recreatieve verblijfsfunctie op het perceel. Met het voornemen wordt deze recreatieve verblijfsfunctie uitgebreid door ook het aanbieden van luxe recreatieve verblijven in de vorm van tiny houses. Sprake is van kleinschalige aanpassingen. Kleinschalige aanpassingen in het gebied zijn toegestaan, maar dient een versterking te zijn van de huidige situatie en de kwaliteit. Met deze recreatieve verblijven, met eigen sanitair en veel privacy, richt de initiatiefnemer zich op comfort

en luxe in combinatie met rust en natuur (kamperen bij een kleinschalige boer). Hiermee wordt ingezet op de beleving van de natuur en het landschap (extensief recreatief medegebruik).

Verblijfsrecreatie

In de structuurvisie Halderberge 2025 is opgenomen dat bij bestaande gebouwen in het buitengebied kleinschalige initiatieven kunnen ontstaan om de moderne recreant gastvrij te ontvangen. Met het aanbieden van de luxe recreatieve verblijven wordt het aanbod van moderne verblijfsrecreatie binnen de gemeente vergroot. Bij het ontwikkeling van kleinschalige initiatieven heeft het (her)gebruik van cultuurhistorisch waardevolle objecten de voorkeur. Van cultuurhistorisch waardevolle objecten is in het projectgebied geen sprake.

Verblijfsrecreatie van enige omvang, uitstijgend boven het niveau van minicampings en bed & breakfast, blijft voorbehouden aan het gebied Bosschenhoofd-Hoeven-Rucphen. Het projectgebied bevindt zich niet binnen dit gebied. Voorliggend initiatief voorziet in maximaal 20 standplaatsen, hiermee is sprake van een kleinschalig kampeerterrein en een uitbreiding van maximaal 5 plaatsen ten opzichte van de reeds vergunde kampeermogelijkheden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de structuurvisie Halderberge 2025.

3.3.2 Landschapsbeleidsplan Gemeente Halderberge 2016-2025

Algemeen

Het landschapsbeleidsplan is gericht op het duurzame behoud, ontwikkeling en versterking van een samenhangend, groen landschap. Enerzijds dient het als beleidsstuk, anderzijds bestaat het uit een maatregelplan met praktische ideeën om bestaande natuur- en landschapswaarden verder te ontwikkelen en 'groene' kansen te benutten.

Onderzoek

Het voorliggende initiatief ziet in op het realiseren van recreatieve verblijven (met een gezamenlijk oppervlak van 840 m²), bijbehorende sanitaire voorzieningen (met een gezamenlijk oppervlak van 60 m²) en een hooiopper (met een oppervlak van 95 m²). De ruimtelijke ontwikkeling kan worden ingedeeld in de categorie 2, als bedoeld in de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant; 26 juni 2013'. Categorie 2 betreft de ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. Op basis hiervan dient, met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Door CB5 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan bestaat uit een illustratie van het eindbeeld en beschrijving van de beplantingsindicatie. De beplantingsindicatie bestaat uit een beschrijving van het eindbeeld, het sortiment en aanbevelingen ten aanzien van tijd en beheer. In figuur 3.6 is een uitsnede opgenomen van de illustratie van het eindbeeld. De volledige illustratie is opgenomen als Bijlage 2 bij de toelichting. Hieronder is de beplantingsindicatie opgenomen.

Sfeer en ruimtelijke opbouw (eindbeeld)

De nieuwe houtsingels (nummer 4 op de illustratie van het eindbeeld) hebben een dicht en gesloten karakter. Door de singel met een diverse groep plantsoorten in te richten wordt de biodiversiteit vergroot en zal de singel voor een hoge ecologische waarde zorgen. Omdat de houtsingels rondom de tiny houses worden ingepast zal deze verrijkt worden met kleine percentage wintergroene beplanting. De verrijking van het sortiment komt de beschutting van de kampeerplekken ten goede, wat aangenamer zal zijn in de frissere voor- & najaarsmaanden van het kampeerseizoen.

De houtsingels bestaan uit een boom- en heesterlaag. De bomen in de houtwal worden op eindafstand aangeplant, zodat de boomkronen niet geheel tegen elkaar aan groeien. Hiermee beschikt de heesterlaag over voldoende zonlicht om de gewenste dichtheid van de singel te behouden. De houtsingels kunnen uitgroeien tot circa 5 meter breed. De randafstand van de eerste plantrij tot aan de beschikbare kampeerruimte bedraagt 1,5 meter. Deze randafstand is voldoende om de heesters zijn natuurlijke habitus (verschijningsvorm) te laten krijgen.



Figuur 3.6: Uitsnede van de illustratie van het eindbeeld (CB5)

Sortiment

Het sortiment kan uit de volgende soorten bestaan:

Boomlaag:

– Quercus robur (Zomereik)	- 40%
– Betula pendula (Grove berk)	- 30%
– Prunus avium (Zoete kers)	- 15%
– Carpinus betules (Haagbeuk)	- 15%

Heesterlaag:

– Sorbus aucuparia (Gewone lijsterbes)	- 10%
– Frangula alnus (Sporkehout)	- 20%
– Corylus avellana (Gewone hazelaar)	- 10%
– Viburnum opulus (Gelderse roos)	- 10%
– Ilex aquifolium (Hulst)	- 15%
– Ligustrum vulgare (Wilde liguster)	- 15%
– Prunus padus (Gewone vogelkers)	- 20%

Tijd en Beheer

De eerste twee jaar na aanleg vindt het aanlegbeheer (nazorg) plaats. Om het aangeplante bosplantsoen niet te laten overwoekeren door (on)kruiden, is het noodzakelijk om circa 2 keer per jaar tussen het bosplantsoen te (bos)maaien. Verder is het belangrijk om de houtsingels te monitoren op uitval en mogelijk pleksgewijs inboeten bij delen waar planten dood zijn gegaan.

Na twee jaar wordt overgegaan op het ontwikkelingsbeheer. Middels diverse dunningen wordt naar het uiteindelijke eindbeeld toe gewerkt. De dunningen vinden om de vier a vijf jaar plaats, waarbij circa 40% van het aangeplante bosplantsoen (verdeeld over de gehele houtsingel) tot de grond toe afzet wordt. Hierdoor krijgen andere heesters meer ruimte om verder uit te groeien. Na verwachting wordt binnen 30 jaar het gewenste eindbeeld behaald, waarbij de boomlaag al enige omvang heeft gekregen.

Om de ecologische waarde van de houtsingels niet te verminderen vindt het beheer (dunning) gefaseerd plaats. Er kan voor gekozen worden om per singel een dunningsronde te houden of om de (helft) in de lengte richting van de houtsingels af te zetten. Een bijkomend voordeel hiervan is dat de kampeerders altijd over beschutting beschikken aangezien maar de helft van de houtsingel wordt afgezet. Om vermindering van de ecologische waarde te beperken is het mogelijk het snoeihout, wat vrij komt tijdens het dunnen, in houtrillen elders op het terrein verwerken. Zodat dit weer als extra schuil- en/of nestgelegenheid voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën kan dienen. Ten allertijden moet voorkomen worden dat men snoeihout versnipperd en terug 'spuit' in de houtsingels. Dit kan een verhoging van stikstof in de bodem veroorzaken waardoor mogelijk een wildgroei aan bramen en brandnetels veroorzaakt wordt.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van het Landschapsbeleidsplan Gemeente Halderberge 2016-2025 en de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant.

4 Omgevingsaspecten

De wettelijke verplichting om een goede ruimtelijke onderbouwing aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan ten grondslag te leggen, impliceert onderzoek naar verschillende sectorale aspecten. Aspecten als water, ecologie en verschillende milieuaspecten zijn onlosmakelijk verbonden met het streven naar een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten beschreven.

4.1 Water

4.1.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het project met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

4.1.2 Onderzoek

Door Antea Group is een watertoets uitgevoerd. De resultaten van de watertoets zijn verwerkt in de rapportage 'Watertoets Nattestraat 8' d.d. 29 juli 2021. De watertoets is opgenomen als bijlage 3 bij de ruimtelijke onderbouwing. De belangrijkste bevindingen van de watertoets zijn in onderstaande waterparagraaf opgenomen.

Beleid en regelgeving

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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

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

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

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

Verharding is toegestaan mitst het gaat om:

- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Hierin bepaalt de gevoeligheidsfactor over in hoeverre er gecompenseerd moet worden. De waarde verschilt tussen 0,25 en 1, waarin 1 de zwaarste compensatieverplichting heeft. Het projectgebied valt in het gebied met gevoeligheidsfactor 1. Een factor van 1 betekent dat er geen reductie van compensatie wordt toegepast.

Gemeente Halderberge

Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid is 19 augustus 2019 vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023 (GRP). Het GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het GRP legt de gemeente vast wat men wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

Met het GRP draagt Halderberge bij aan de volgende omgevingsgerichte lange termijn doelstellingen:

- bescherming van de volksgezondheid;
- droge voeten (bebouwd gebied);
- schoon water en een schone bodem.

De gemeente wil ontwikkelingen benutten om het grondwater aan te vullen en ervoor zorgdragen dat het stedelijk watersysteem niet zwaarder wordt belast. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de grootte van het oppervlak en/of de toename ervan en wordt een bergingseis gehanteerd.

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

In de geest van de gehanteerde voorkeursvolgorde past de gemeente als principe toe dat zoveel als mogelijk retentie (dicht) bij de bron moet worden gerealiseerd. In de praktijk komt dit neer op in eerste instantie realisatie van retentie op eigen terrein en in tweede instantie realisatie van retentie binnen de projectgrenzen van het te realiseren project waarvoor de retentie wordt gerealiseerd. Halderberge heeft de wens om voldoende open water binnen de gemeentegrenzen

te hebben. Doordat de eis tot retentie te combineren met de voorkeursvolgorde is het gevolg dat er van nature oppervlaktewater wordt gerealiseerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Locatiestudie

Maaiveld

Het maaiveld ligt rond de 1,5 tot 2 meter boven NAP rond de aanwezige bebouwing in het oosten, het westen van het gebied ligt op de 0 meter boven NAP. Het gebied stroomt af in westelijke richting.

Geohydrologie

Op basis van de metingen blijkt het gebied de eerste 1,5 meter uit leemarm tot lemig zand te bestaan. De doorlatendheid zal naar verwachting niet goed zijn. Het GeoTOP ondergrondmodel gebruikt omliggende grondmetingen om een ondergrond te generen. Het model verwacht de eerste 10 meter alleen waterdoorlatende zandgronden.

Grondwater

Er zijn geen relevante grondwatermetingen in of rond het gebied aanwezig. Op basis van de grondwatertrappenkaart en de bodemopbouw wordt verwacht dat het projectgebied een gemiddeld hoogste grondwaterstand heeft van 80 tot 140 centimeter onder maaiveld en dat er geen druk onder niet-waterdoorlatende lagen aanwezig is.

Oppervlaktewater

Het gebied watert af via slootjes die het projectgebied aan de noord, zuid en westkant begrenzen.

Hemelwater en vuilwater

Het hemelwater van de daken stroomt af in de omgeving. De huidige woning is aangesloten op het vuilwaterstelsel.

Waterveiligheid

Binnen en rond het projectgebied zijn geen aangemerkte kunstwerken, waterkeringen of bijbehorende beschermingszones aanwezig.

Het gebied ligt niet in een beschermd gebied waterhuishouding, grondwaterbeschermingsgebied of binnen beschermingszones voor oppervlaktewater of andere zones waarbij aanvullende regelgeving van toepassing is. Wel is in het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Halderberge' ter plaatse van het projectgebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone – reseveringsgebied waterberging' opgenomen. De gronden zijn aangewezen ter behoud van het waterbergend vermogen van het gebied en daarnaast gereserveerd om als waterbergingsgebied te worden aangewezen bij een wijzigingsbevoegdheid.

Waterkwantiteit

Toename verhard oppervlak

Er wordt in het project extra verharding aangelegd. De huidige oppervlakte voor de hooiopper wordt van 30 m² naar 95 m² opgeschaald. Er komen 12 recreatieve verblijven van maximaal 70 m² per stuk, en 3 sanitaire voorzieningen van 15 m² per stuk en één van 30 m². In totaal betekent dit een toename van het verhard oppervlak van afgerond 1.000 m². Daarnaast worden er onverharde paden aangelegd en parkeergelegenheid. De parkeerterreinen worden aangelegd door middel van grasblokken (semi-verhard), hierdoor kan het hemelwater in de bodem infiltreren. Met deze parkeerterreinen wordt ruimte geboden voor 26 parkeerplaatsen. In totaal gaat het om maximaal 600 m² aan half verhard parkeer oppervlak van waarmee de totale verharding rond de circa 1.600 m² komt. Hierbij is de toename aan verhard oppervlak groter dan 1.000 m². De staanplaatsen voor

de campers, caravans en tenten hebben een oppervlakte van 60 tot 100 m² en worden in het groen ingepast en niet verhard.

Er is sprake van een toename aan verharding van meer dan 1.000 m². Op basis van het GRP van de gemeente Halderberge geldt voor de toename aan verharding boven de 1.000 m² een bergingseis van 60 mm per m², bij voorkeur door het realiseren van retentie op eigen terrein. Op basis van het beleid van het Waterschap geldt voor de toename aan verhard oppervlak boven de 500 m² een bergingseis, conform de rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

De toename van het verhard oppervlak bedraagt circa 1.600 m². Het projectgebied valt in het gebied met gevoeligheidsfactor 1. Hiermee bedraagt de benodigde compensatie 96 m³. Op het perceel is, met als doel het creëren van retentie op eigen terrein, een poel aangelegd met een oppervlakte van circa 600 m² en maximaal 1,2 meter diep. Hiermee wordt voldoende oppervlaktewater aangelegd om te voldoen aan de bergingseis van zowel het waterschap als de gemeente voor het opvangen en bergen van hemelwater.

Oppervlaktewater

De bestaande vijver/poel is gegraven en heeft zichzelf gevuld met grondwater. Aangezien het projectgebied niet in een beschermd gebied voor waterhuishouding of een beschermingszone ligt, en er geen kans is om verschillende peilgebieden aan elkaar te koppelen, is het toegestaan om een poel of vijver aan te leggen. De poel is afgesloten van het watersysteem. Deze poel is met toestemming van het waterschap aangelegd en voldoet aan de eisen van de keur.

Om de poel/vijver van aan en afvoer te worden voorzien kan er een verbinding worden gemaakt met het omliggend water. In dat geval dienen afspraken gemaakt te worden met het waterschap. Vooral nog is dit niet noodzakelijke gebleken.

Waterkwaliteit

De 12 recreatieverblijven worden aangesloten op het vuilwaterstelsel. Het hemelwater komt tot afstroom in de vijver/poel, waarna het hemelwater infiltreert in de bodem. Naast de recreatieve verblijven worden er ook staanplaatsen gecreëerd voor campers en caravans (vijf staanplaatsen) en tenten (drie staanplaatsen). De vijf staanplaatsen voor de campers en caravans hebben elk hun eigen individuele natte cel met toilet, douche en een wasplaats. De drie staanplaatsen voor de tenten krijgen een gezamenlijke gebouw met sanitair voorzieningen en was- en droogmachines. Elke staanplaats wordt aangesloten op stromend water en moet aan het vuilwaterstelsel gekoppeld worden.

Op de camping wordt centraal een pompput met een opslag capaciteit van circa 1 m³ aangelegd. Vandaar uit wordt er naar het, reeds door de gemeente aangelegde, extra aansluitpunt op het vuilwaterstelsel gepompt. Als de plannen concreter worden, wordt de beschikbare capaciteit (van de pomp en eventuele berging) in relatie tot het noodzakelijke aanbod nader beoordeeld, zodat inzicht ontstaat over de afvoer, voorafgaand aan de realisatie van alle voorzieningen.

Wateradvies

In het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het de ruimtelijke onderbouwing toegezonden naar het Waterschap Brabantse Delta. Op 6 juli 2021 heeft het Waterschap wateradvies uitgebracht. Dit advies is opgenomen als bijlage 8 bij de ruimtelijke onderbouwing.

Het Waterschap geeft een positief wateradvies. De vooroverlegreacties van het Waterschap heeft wel geleid tot tekstuele aanpassingen van de watertoets en de waterparagraaf.

4.1.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï, vliegtuiglawaai en/of spoorweglawaaï. Ook indien een locatie ligt binnen de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht. Een uitzondering hierop geldt voor wegen in een 30 km-zone.

4.2.2 Onderzoek

In onderhavig geval is geen sprake van de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het voornemen betreft de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen van 15 naar maximaal 20, waarbij maximaal 12 recreatieverblijven worden gerealiseerd. Recreatieve verblijven zijn conform de wet geluidhinder geen geluidgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel een toetsing plaats te vinden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van het bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch' is in 2009 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek is nog uitgegaan van een ontwerp met een tunnelbak/verdiepte ligging ter hoogte van de Nattestraat. In 2012 heeft een nieuw akoestisch onderzoek plaatsgevonden vanwege het besluit de verdiepte ligging van de weg ter hoogte van de Nattestraat uit het ontwerp te halen. Hierdoor is de Rondweg Oudenbosch ter plaatse op maaiveldniveau komen te liggen. Op basis van dit onderzoek, bijgevoegd bij de omgevingsvergunning voor de nieuwe randweg, is geconcludeerd dat door het realiseren van een absorberend scherm van 145 meter lang en 2,5 meter hoog geen verhoging van de geluidbelasting plaatsvindt en daarmee voldoet de situatie aan de Wet geluidhinder. De woning op Nattestraat 8 was hiervoor leidend. De recreatieverblijven komen achter de woning op de Nattestraat en zullen ook profiteren van het geluidscherm. In aanvulling daarop is door de initiatiefnemers een aarde wal aangelegd (en beplant) op de grens van het perceel om de rondweg grotendeels aan het zicht te onttrekken. Deze wal schijnt geluid afkomstig van de provinciale weg tevens af. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het kampeerterrein sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Algemeen

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

Wet Modernisering monumentenzorg (Momo)

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.3.2 Onderzoek

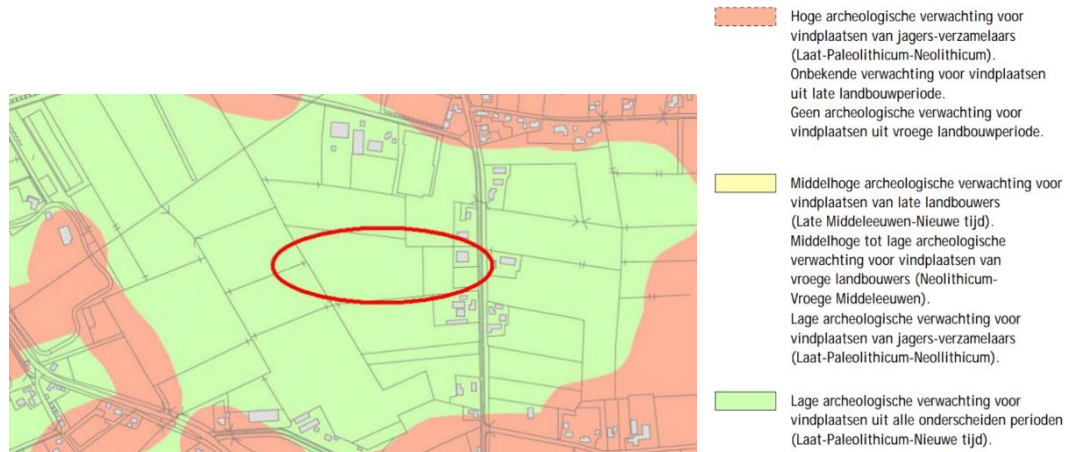
Archeologie

Op 22 september 2011 heeft de gemeente Halderberge de archeologische beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden' vastgesteld. Hiermee wordt gestreefd naar een gedegen, proactief en geïntegreerd gemeentelijk archeologiebeleid, zodat gezorgd kan worden voor maatwerk, kwaliteit, beleefbaarheid, kostenbesparing, vermeerdering van kennis en een betere kennisoverdracht. De doelstelling voor het gemeentelijk archeologiebeleid is: 'Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.'

De uitgangspunten hiervoor zijn:

- archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud en beheer van het bodemarchief onderdeel worden van het planologische besluitvormingsproces;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen;
- verbetering informatievoorziening over archeologisch erfgoed om het draagvlak voor archeologie te vergroten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft verruiming van de planologische mogelijkheden. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (figuur 4.1) kent het projectgebied een lage archeologische verwachting. Voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van het projectgebied is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

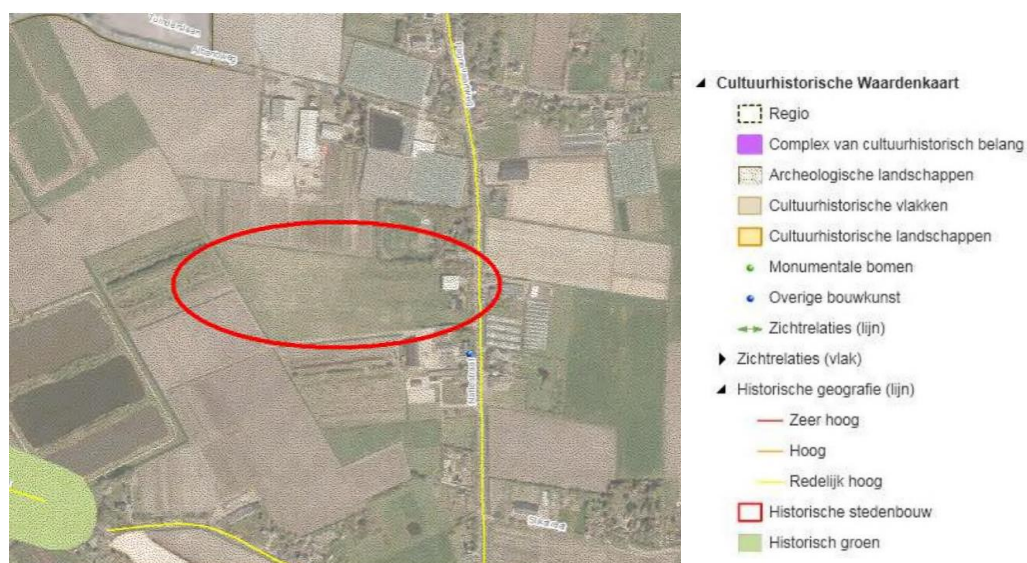


Figuur 4.1: Archeologische waardenkaart

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat het projectgebied is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'West-Brabantse Venen'. Daarnaast is het projectgebied gelegen in een archeologisch landschap 'Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven' en heeft de locatie de indicatieve Archeologische waarden 'middelhoge trefkans'. De Nattestraat is gemarkeerd als 'historische geografie – lijnen van redelijk hoge waarden'. De verruiming met de recreatieve verblijven heeft geen negatieve gevolgen voor de historisch-geografische lijn met redelijk hoge waarde omdat de recreatieverblijven op voldoende afstand van de Nattestraat gerealiseerd worden. Een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart en bijbehorende legenda is weergegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2: Cultuurhistorisch waardenkaart

Beleidsnota Cultureel erfgoed Halderberge

De gemeente Halderberge heeft op 22 september 2011 de beleidsnota cultureel erfgoed gemeente Halderberge 'Inspirerend verleden' vastgesteld, waaruit het belang van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge blijkt. De centrale visie van deze nota luidt: cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst. Om te komen tot een adequaat, integraal en actief monumentenbeleid dient de inzet van de gemeentelijke monumentenzorg met name gericht te zijn op de volgende activiteiten:

1. Zorg voor het erfgoed: vergunningverlening en handhaving vormen de belangrijkste instrumenten.
2. Kennis van cultuurhistorische waarden -de erfgoedvoorraad: kennis van het eigen erfgoed vergroten.
3. Halderberge in beweging -erfgoed en ruimtelijke ontwikkelingen: bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen dient cultuurhistorie een volwaardige plaats én inbreng te krijgen.
4. Ontwikkelen cultuurtoerisme: cultuurhistorie vormt een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve kwaliteit van het gebied.
5. Draagvlak verbreding cultuurhistorie -de ontsluiting van het Halderbergs erfgoed: het is belangrijk om participatie, educatieve projecten en publieksgerichte activiteiten te bevorderen.

Naast de beleidsnota heeft de gemeente op 6 februari 2014 een cultuurhistoriekaart vastgesteld. Deze gemeentelijke kaart is gebaseerd op en sluit aan bij de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (figuur 4.2).

De zandweg ten zuiden van het projectgebied is aangewezen als een historische weg. Het uitgangspunt voor historische wegen bij ruimtelijke ontwikkelingen is het benutten van wegpatronen. Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe wegenpatronen gerealiseerd. De zandweg betreft geen doorgaande weg, maar ontsluit de achterliggende agrarische gronden. De zandweg wordt in de toekomstige situatie, naast het agrarisch verkeer, enkel gebruikt als nooduitgang van het kampeerterrein bij calamiteiten. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de historische weg.

De boerderij aan de Nattestraat 10 is aangewezen als gemeentelijk monument. Instandhouding is het uitgangspunt voor gemeentelijke monumenten. Het gemeentelijke monument valt buiten het projectgebied van de voorliggende aanvraag. De beoogde ontwikkeling vindt met name plaats aan de achterzijde van de woning Nattestraat 8. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het gemeentelijk monument.

Tevens is op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart, figuur 4.3, het projectgebied aangeduid als 'Archeologisch landschap'. Het aspect archeologie is reeds in deze paragraaf beschreven.



Figuur 4.3: Uitsnede cultuurhistorisch kaart Halderberge

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er voor de voorgenomen ontwikkelingen geen belemmeringen zijn vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

4.4.2 Onderzoek

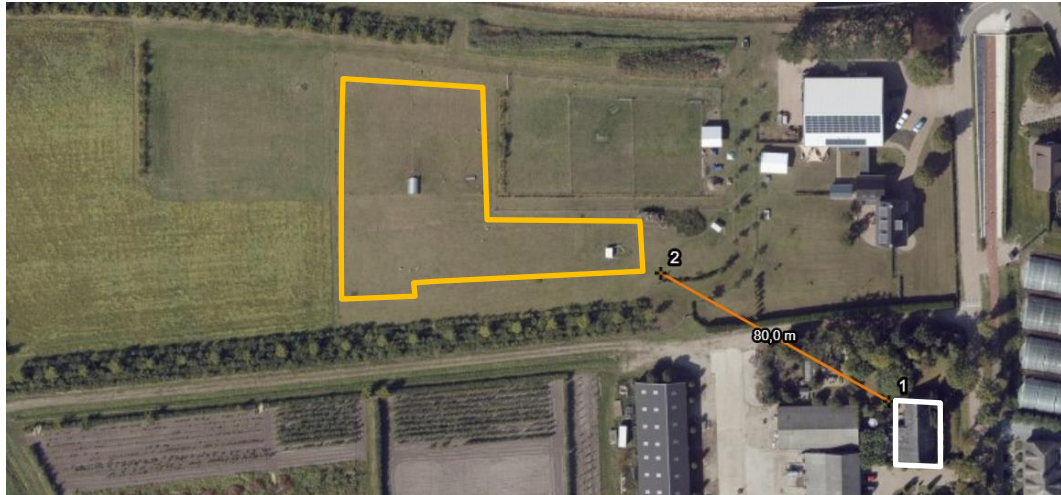
Op basis van de systematiek van de VNG wordt de wederzijdse invloed bepaald door de onderlinge afstand en de toelaatbare activiteiten. De planologische mogelijkheden blijven nagenoeg hetzelfde als in de huidige situatie. Een kampeerterrein voor maximaal 15 standplaatsen is reeds toegestaan op grond van de verleende omgevingsvergunning van 14 april 2016. In het kader van de beoordeling van de vergunningaanvraag heeft een toets plaatsgevonden naar de onderlinge afstand in relatie tot de toelaatbare activiteiten en de onderlinge effecten. Met de voorziene ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van nieuwe milieugevoelige functies dichtbij omliggende bedrijven. De afstand waarop verblijfsrecreatie kan plaatsvinden ten opzichte van de bedrijven in de omgeving is niet gewijzigd ten opzichte van de vergunning uit 2016. Slechts het aantal verblijven neemt toe van 15 tot maximaal 20 plaatsen. De bestaande omliggende bedrijven zijn de agrarische bedrijven op de percelen Nattestraat 5b en 10. Op beide bedrijven worden de bedrijfsactiviteiten akkerbouw en fruitteelt uitgevoerd. Akkerbouw en fruitteelt wordt op basis van VNG-brochure ingedeeld in milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. De afstand tot nieuwe milieugevoelige functies bedraagt tot het bedrijfsperceel Nattestraat 5B ruim 100 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

De afstand tot nieuwe milieugevoelige functies bedraagt tot het bedrijfsperceel Nattestraat 10 bedraagt circa 20 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Met de inrichting van het perceel Nattestraat 8 (ten behoeve van het mogelijk maken van het kampeerterrein voor maximaal 15 standplaatsen) is hier reeds rekening mee gehouden door het landschappelijk inpassen van het perceel. Deze landschappelijk inpassing bestaat uit een omlijsting van het perceel door een houtsingel. Op de grens met het perceel Nattestraat 10 is reeds een houtsingel aanwezig van ruim 5 meter breed. Deze houtsingel vangt milieuhinder (o.a. gewasbeschermingsmiddelen) af. Ook met de inrichting van het kampeerterrein wordt rekening gehouden met de nabijgelegen bedrijvigheid. Zo worden de tiny houses die het dichtst op het perceel Nattestraat 10 worden gerealiseerd, met de 'rug' naar het zuiden geplaatst. De buitenruimtes van de tiny houses worden op deze manier afgewend van de bedrijfsactiviteiten. Op basis hiervan is een kortere afstand dan de richtafstand te motiveren, zonder dat het bedrijf aan de Nattestraat 10 in het uitvoeren van haar bedrijfsactiviteiten worden belemmerd. Aan omliggende bedrijven wordt, met de uitbreiding van de camping, voldoende zekerheid geboden voor het duurzaam uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten.

De hooiopper heeft zowel direct als indirect geen effect op de omgeving. De hooiopper kent geen milieuzone en is daarnaast gelegen in het midden van het perceel aan de noordzijde. Bestaande milieugevoelige activiteiten zijn gelegen aan de zuidoost en aan de oostzijde van het perceel. Het betreft de woning op het perceel Nattestraat 6 op een afstand van circa 150 meter tot de hooiopper en de woning op het perceel Nattestraat 10 op een afstand van circa 200 meter tot de hooiopper.

Het realiseren van de recreatieverblijven kan een effect hebben op de omgeving. De afstand van de recreatieverblijven tot de bestaande dichtstbijzijnde gevoelige woning (de woning Nattestraat 10) is ruim 80 meter. In figuur 4.4 is het vlak waarbinnen de 12 recreatieverblijven worden gerealiseerd in het oranje en de woning Nattestraat 10 in het wit aangeduid. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Tevens heeft het realiseren van de sanitaire voorzieningen op de camping zelf zowel direct als indirect geen effect op de omgeving. Normaliter dient de afstand tussen het kampeerterrein en de woning op het perceel de Nattestraat 10 echter gemeten te worden tot het bouwvlak van de woning. Het bouwvlak op het perceel Nattestraat 10 betreft een groot bouwvlak, waarbinnen ook de agrarische bedrijfsgebouwen opgericht dienen te worden. De woning is gevestigd langs de Nattestraat en de bedrijfsgebouwen liggen aan de achterzijde van deze woning. De woning op het perceel Nattestraat 10 is echter aangewezen als gemeentelijk monument waarbij instandhouding het uitgangspunt is. De

bedrijfswooning op het perceel Nattestraat 10 kan hiermee niet worden verplaatst naar de achterzijde van het perceel (met een kortere afstand tot het kampeerterrein).



Figuur 4.4: afstand locatie recreatieverblijven (oranje) tot de woning Nattestraat 10 (wit) (bron: StreetSmart)

Daarnaast vinden op het perceel zelf verschillende activiteiten plaats die elkaar negatief zouden kunnen beïnvloeden (B&B, schrijnwerkplaats, kantoor, houden van dieren en kampeerterrein en wonen). De activiteiten behoren allemaal tot dezelfde inrichting en zijn derhalve niet 'gevoelig' voor elkaar. Tevens zijn deze activiteiten niet bepalend ten opzichte van elkaar. De initiatiefnemer dient zelf rekening te houden met de hinder die op het eigen perceel wordt veroorzaakt op de recreatieve verblijven. Toch heeft een beoordeling plaatsgevonden om onderlinge effecten te beperken. Afgaande op de VNG-lijst dient een afstand van een gevoelige functie tot een houtbewerkingsbedrijf aangehouden te worden van 50 meter in verband met geluid. Dit geldt bij een continue gebruik. De schrijnwerkplaats is gevestigd in het noordelijk deel van de loods en niet volcontinue in gebruik. De afstand van de recreatieverblijven tot de loods bedraagt ten minste 45 meter. Rekening houdend met de situatie ter plaatse is dat ruim voldoende om aan de geluidsvereisten te voldoen. De andere activiteiten, die effect kunnen hebben op het kamperen hebben betrekking op het houden van dieren (schapen, geiten en kippen). De dieren staan nu allemaal in de wei net ten westen van de loods. Mede om milieu-hygiënische redenen worden de schapen verplaatst naar het achterste deel van het terrein en blijven de geiten en kippen op de huidige locatie. De opslag van hooi en voer voor de schapen is op deze manier op een grotere afstand gelegen van de recreatieverblijven en beogen een aanvaardbaar effect. Overigens dient opgemerkt dat de recreatieverblijven in een agrarische omgeving worden gerealiseerd. Dat betekent dat de effecten van agrarische activiteiten uit de omgeving en het eigen perceel niet kan en ook niet zal worden uitgesloten. Wel is alles er op gericht overlast tegen te gaan.

De verruiming met 5 standplaatsen plaatsen heeft geen invloed op de milieuzonering. Het realiseren van de recreatieve verblijven zorgt niet voor belemmeringen voor omliggende bedrijvigheid ten opzichte van de bestaande planologische situatie.

Gewassenbescherming

Op het perceel Nattestraat 10 (direct ten zuiden van het perceel Nattestraat 8) bevindt zich een kwekerij in sierplanten. Bij uitbreiding van fruitteelt of akkerbouw en bouw van nieuwe gevoelige functies dient rekening te worden gehouden met voldoende afstand tussen de agrarische volgegrondsteelt activiteiten en omliggende gevoelig functies. Dit in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en ter bescherming van het woon- en leefklimaat in omliggende gevoelige functies.

Voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gelden geen wettelijke bepalingen ten aanzien van de minimaal aan te houden afstanden. Op basis van jurisprudentie wordt voor een spuitzone een afstand van 50 meter in het algemeen als uitgangspunt genomen. Dit wilt echter niet zeggen dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn, indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Hoewel in de bestaande situatie reeds 15 kampeerplaatsen vergund zijn, gaat het voornemen in op de uitbreiding naar in totaal 20 kampeerplaatsen. In het kader van de uitbreiding met 5 kampeerplaatsen is een nadere toetsing noodzakelijk om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De beoogde kampeerplaatsen worden op een afstand van circa 20 meter van het buurtperceel gerealiseerd. Het perceel Nattestraat 8 is reeds landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit een omlijsting van het perceel door een houtsingel. Ook op de grens met het perceel Nattestraat 10 is er reeds een houtsingel aanwezig van ruim 5 meter breed. Deze houtsingel vangt veel gewasbeschermingsmiddelen af en voorkomt veel verspreiding op het perceel Nattestraat 8. Tevens worden de tiny houses, die het dichtst op het perceel Nattestraat 10 worden gerealiseerd, met de 'rug' naar het zuiden geplaatst, zodat ook de buitenruimtes afgewend zijn van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Nattestraat 10.

Aannemelijk is dat gezondheidsrisico's, met de uitbreiding van het totaal aantal kampeerplaatsen van 15 naar 20 kampeerplaatsen, niet te verwachten zijn en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.5 Bodem

4.5.1 Algemeen

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wettelijk is bepaald dat een vergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Voor de voorgenomen ontwikkeling is het dus van belang om inzicht te hebben in de bodemkwaliteit van het projectgebied.

4.5.2 Onderzoek

Door Antea Group is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit te beoordelen. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in het rapport 'Historisch onderzoek Nattestraat 8 te Oudenbosch' d.d. 1 december 2020. Het rapport is opgenomen als bijlage 4 bij de ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het historisch onderzoek.

De locatie is tot begin jaren '90 in gebruik geweest als agrarisch terrein. Vanaf 1995 vinden er activiteiten plaats. Er is een boomgaard op de locatie aanwezig geweest. Op basis van de huidige bekende gegevens uit eerder uitgevoerd onderzoek, zijn geen gegevens aangetroffen voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Er heeft in 2010 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden, waarbij in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn aangetroffen. In het grondwater zijn sterk verhoogde

concentraties aan nikkel en licht verhoogde concentraties aan barium en kobalt gemeten. De verhoogde concentraties aan enkele zware metalen in het grondwater worden beschouwd als verhoogde achtergrondconcentraties, welke vaker in de regio worden aangetoond.

Er hebben sinds 2001 geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsgevonden, welke vallen onder Wet milieubeheer. Geconstateerd wordt dat sinds 2001 er geen bodembedreigende activiteiten meer hebben plaatsgevonden. Tevens zijn geen gegevens aangetroffen van eventuele ophogingen dan wel ontgravingen ter plaatse. De resultaten van het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek worden derhalve als representatief beschouwd.

Op basis van bovenstaande conclusies, worden de resultaten van voorgaand verkennend bodemonderzoek als representatief beschouwd voor de voorgenomen ruimtelijke procedure. Op 15 juni 2021 heeft de Omgevingsdienst met ingestemd met de conclusies en aanbevelingen uit het historisch onderzoek.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

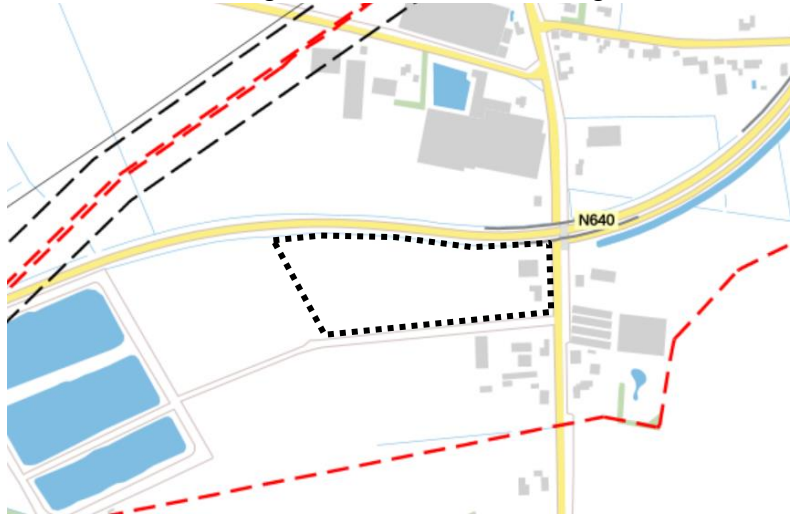
Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basis-netten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.6.2 Onderzoek

De aanvraag van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gaat in op een verruiming van de planologische mogelijkheden. Binnen het projectgebied is reeds de mogelijkheid om een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 standplaatsen te realiseren. De voorliggende aanvraag maakt de realisatie van 12 recreatieverblijven en 8 standplaatsen voor kampeermiddelen mogelijk. Er worden geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar objecten aan de planologische situatie toegevoegd. De hooiopper betreft geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Tevens worden er geen risicobronnen binnen het projectgebied mogelijk gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

Het projectgebied is op de Nationale risicokaart niet aangewezen als gelegen binnen een PR 10^{-6} contour of een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.



Figuur 4.5: uitsnede risicokaart

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Halderberge bevinden zich twee spoortracés. Op gemeentelijk grondgebied lopen de trajecten Lage Zwaluwe – Roosendaal en Roosendaal – Breda. Op basis van het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' dienen plannen die binnen een afstand van 200 meter van een spoorlijn zijn gelegen te worden getoetst. Heeft een spoorlijn een veiligheidszone dan mogen binnen die zone geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Indien de spoorlijn een plasbrandaandachtsgebied (PAG) heeft dan is het aan te bevelen dat plannen met geprojecteerde bouwwerken die binnen deze afstand worden gerealiseerd te verantwoorden.

Voor bestaande basisnetroutes wordt de hoogte van het groepsrisico (GR) gereguleerd door het toepassen van het GR-plafond. Het GR-plafond is verschillend voor vervoer over water, weg en spoor. Bij vervoer over het spoor voor alle basisnetbaanvakken volgt het GR-plafond de PR 10^{-7} - en de PR 10^{-8} -contouren (kans van 1 op de 100 miljoen). Het projectgebied ligt op circa 1 kilometer van de spoorlijn Lage Zwaluwe – Roosendaal. Dit traject heeft een veiligheidszone van 12 tot 18 meter, gemeten vanaf het midden van het spoor. Het projectgebied ligt op circa 2 kilometer van het spoortracé Roosendaal – Breda. Voor dit traject is geen veiligheidszone opgenomen. Het projectgebied is gelegen buiten het invloedsgebied van beide trajecten.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Halderberge zijn onder andere de rijkswegen A17 en de A58 en de gemeentelijke transportroutes N268, N640 en N641 wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Overeenkomstig de huidige regelgeving dienen plannen die binnen een afstand van 200 meter van een transportroute zijn gelegen te worden getoetst. Heeft een weg een veiligheidszone dan mogen binnen de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Over gemeentelijke wegen vindt incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats ter bevoorrading van de risicovolle inrichtingen. De intensiteit is dusdanig dat geen sprake is van een PR 10-6 contour.

A17 en A58

De Rijksweg A17 heeft een PR 10⁻⁶ contour van 17 tot 27 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Tevens is sprake van een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter vanaf de buitenste rijbaan. De A17 bevindt zich op een afstand van circa 3,4 kilometer tot het projectgebied. Het invloedsgebied van de A17 wordt bepaald door de vervoerde gevaarlijke stoffen. De vervoerde stofgroepen en jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in tabel 4.1.

Tabel 4.1: jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over de A17 en A58.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit A17	Jaarintensiteit A58	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	9.466	1.649	45
LF2	Zeet brandbare vloeistoffen	10.735	3.670	45
LT1	Toxische vloeistoffen	1.650	28	730
LT2	Zeet toxische vloeistoffen	619	197	880
LT3	Zeet toxische vloeistoffen	68	-	> 4.000
GF1	Brandbare gassen	307	-	40
GF2	Zeet brandbare gassen	1002	-	280
GF3	Zeet brandbare gassen	3.122	4.000	355
GT3	Zeet toxische gassen	129	-	560
GT4	Zeet toxische gassen	-	-	> 4.000

Het projectgebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de A17 met betrekking tot de stofgroepen LT3 en GF3. De beoogde ontwikkeling gaat in op een uitbreiding van 5 kampeerplaatsen. De toename van de hoogte van het groepsrisico kan als niet relevant worden gekenmerkt. Derhalve kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

A58

Voor de Rijksweg A58 geldt geen veiligheidszone (PR 10⁻⁶ contour) maar wel een PAG van 30 meter vanaf de buitenste rijbaan. De A58 bevindt zich op een afstand van circa 2,7 kilometer tot het projectgebied. Het invloedsgebied van de A58 wordt bepaald door de vervoerde gevaarlijke stoffen. De vervoerde stofgroepen en jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in tabel 4.1. Het projectgebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de A58 met betrekking tot de stofgroepen LT3 en GF3 (invloedsgebieden van meer dan 4 kilometer en 355 meter vanaf de A58). De beoogde ontwikkeling gaat in op een uitbreiding van 5 kampeerplaatsen. De toename van de hoogte van het groepsrisico kan als niet relevant worden gekenmerkt. Derhalve kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

N640

De N640 is gelegen binnen een afstand van 200 meter tot het projectgebied. Over deze provinciale weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de transportroute N640 geldt dat uit een inventarisatie van de OMWB wordt ingeschat dat ter plaatse enkel vervoer van brandbare

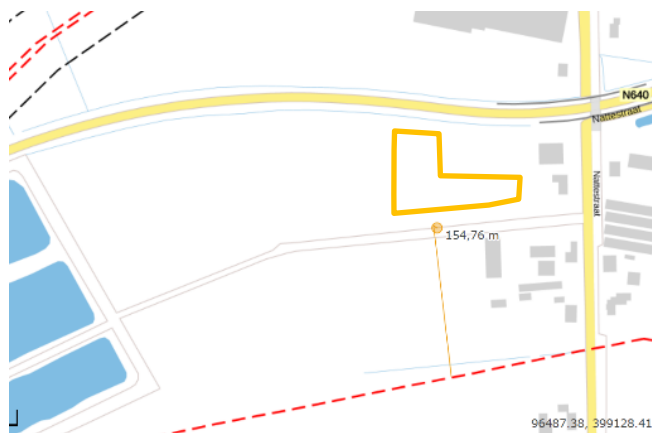
vloeistoffen (in stofgroep LF1 en LF2) plaatsvindt. Op basis van kengetallen van de Handleiding Risicoanalyse Transport dient sprake te zijn van een jaarintensiteit van ruim 3.000 transporten, wil sprake zijn van een PR 10^{-6} contour. Een dergelijke intensiteit wordt op deze wegen niet gehaald.

Buisleidingen

Ten noordwesten en zuiden van het projectgebied zijn buisleidingen van Gasunie Transport Services B.V. en Rotterdam – Antwerpen Pijpleidingmaatschappij gelegen.

Gasleiding Z-529-26

Deze leiding is gelegen op een afstand van circa 155 meter tot het kampeerterrein op de Nattestraat 8 (zie figuur 4.6). De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk 40,0 bar. Op basis van het handboek buisleiding in bestemmingsplannen van het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft deze buisleiding een invloedsgebied van 140 meter. Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze buisleiding.



Figuur 4.6: afstand van het kampeerterrein tot de gasleiding Z-529-26

Gasleiding Z-529-27

Deze leiding is gelegen op een afstand van ruim 230 meter tot het kampeerterrein op de Nattestraat 8 (zie figuur 4.7). De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 406 mm en een maximale werkdruk 66,2 bar. Op basis van het handboek buisleiding in bestemmingsplannen van het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft deze buisleiding een invloedsgebied van 210 meter. Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze buisleiding.



Figuur 4.7: afstand van het kampeerterrein tot de gasleiding Z-529-27 en K1 aardolieleiding 10325.

K1 Aardolie 10325

De K1 aardolieleiding bevindt zich op dezelfde afstand tot het kampeerterrein als de buisleiding Z-529-27 (ruim 230 meter). De aardolieleiding kent een PR 10^{-6} contour van 34 meter. Binnen deze afstand zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Het kampeerterrein ligt op voldoende afstand van de K1 aardolieleiding. Zodoende wordt voldaan aan de normen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen

Ten aanzien van alle buisleidingen kan worden gesteld dat het invloedsgebied kleiner is dan de afstand tot het kampeerterrein en er derhalve geen bezwaar is voor het uitbreiden van het aantal kampeerplaatsen.

Verantwoording groepsrisico

Ten aanzien van de factor transport geldt een gevaar voor het vervoer van toxische stoffen. Door een incident op de transportroute met een tankwagon/tankwagen met toxische vloeistof bestaat er kans op het vrijkomen van een toxische vloeistof. De toxische dampen kunnen worden meegevoerd door de wind. Bij toxische gassen komen als gevolg van een brand toxische dampen direct vrij.

Voor de verantwoording van het groepsrisico is het standaardadvies van de Veiligheidsregio van toepassing. De standaardverantwoording is opgenomen als bijlage 5 bij de ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt ingegaan op de mogelijkheid van het treffen van maatregelen ter verbetering van de veiligheid, de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Mogelijk te treffen maatregelen te verbetering van de veiligheid

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. De gemeente Halderberge heeft in een Beleids- en uitvoeringskader risicocommunicatie beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan risicocommunicatie en welke partijen hierbij een rol spelen. Daarnaast communiceert de gemeente Halderberge jaarlijks aan alle burgers, in algemene zin, over hoe te handelen bij calamiteiten en in het bijzonder over zelfredzaamheid rond om de spoorzones via het MHR-signaal. Daarnaast is via de website van Halderberge alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid eenvoudig te vinden.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Er is geen sprake van realisatie van functies met niet-zelfredzame personen en is er geen sprake van hoogbouw. Het projectgebied kan zowel aan noordzijde als de zuidzijde van het kampeerterrein worden verlaten bij calamiteiten.

Er is sprake van de mogelijkheid van verschillende aanrijdroutes voor hulpdiensten. Gelet op de beperkte uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen kan de toename van de hoogte van het groepsrisico als niet relevant gekenmerkt worden.

Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

In het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de ruimtelijke onderbouwing toegezonden naar de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Op 28 juli 2021 heeft de Veiligheidsregio advies uitgebracht over het aspect externe veiligheid. Dit advies is opgenomen als bijlage 9 bij de ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van het advies:

- geadviseerd wordt om de bereikbaarheid van het projectgebied te optimaliseren, indien de aanname, dat de bestaande wegen naar het projectgebied de minimale benodigde breedte hebben en dat de bochten geschikt zijn voor de bochtstralen van brandweervoertuigen, niet aansluiten op de werkelijke situatie;
- uit de meest actuele gegevens van de van de afdeling Operationele Informatie Voorziening van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening;
- op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne (Oudenbosch) in ca. 8 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 minuten.

De vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio leidt niet tot aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwing.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Algemeen

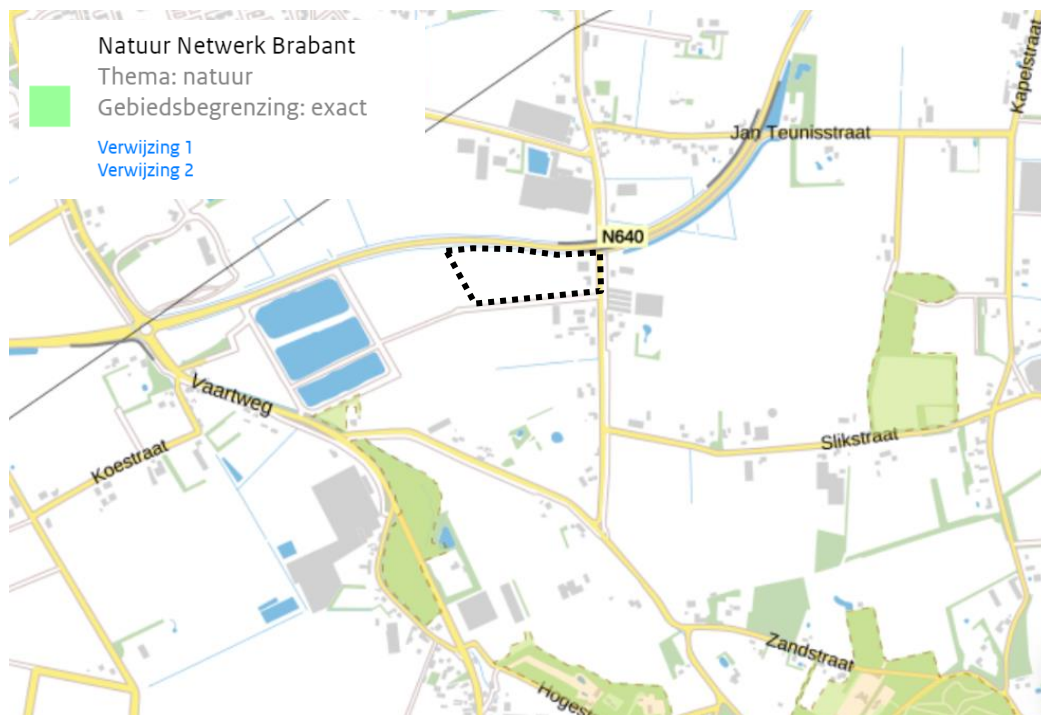
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Brabant beoordeeld te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

4.7.2 Onderzoek

De planologische mogelijkheden blijven nagenoeg hetzelfde als in de huidige situatie. Conform het vigerend bestemmingsplan en de verleende vergunning is er binnen het projectgebied een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 standplaatsen toegestaan. De beoogde ontwikkeling heeft alleen als doel om de bestaande recreatieve mogelijkheden uit te breiden en een hooiopper te realiseren voor de schapen. Er wordt geen bebouwing gesloopt of extra grond aangewend en de gronden waarop de werkzaamheden betrekking hebben bestaan uit zandgrond.

Beschermde gebieden

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen gebieden die deel uitmaken van het Natuur Network Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde NNB-gebied ligt op circa 570 meter afstand van het projectgebied. In figuur 4.8 zijn de gebieden die deel uitmaken van het NNB rondom het projectgebied weergegeven. Gesteld kan worden dat met de beperkte verruiming van de bestaande planologische mogelijkheden geen sprake is van negatieve effecten op het NNB.



Figuur 4.8: Omliggende NNB-gebieden (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Rondom het projectgebied bevinden zich op korte afstand geen Natura 2000-gebieden. Het Natura 2000-gebied Hollands Diep bevindt zich op een afstand van circa 11 kilometer en het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak bevindt zich op een afstand van circa 14,5 kilometer. Voor wat betreft de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden heeft het Rijk de Handreiking woningbouw en Aeries² als hulpmiddel om mogelijke stikstofdepositie van woningbouw in kaart te brengen. Uit deze handreiking blijkt dat bij de realisatie van 50 woningen op een afstand van 10 kilometer tot een Natura 2000-gebied zowel in de gebruiksfase als de realisatiefase de stikstofdepositie niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar is. De realisatie van 12 recreatieverblijven, sanitaire voorzieningen en een hooiopper hebben een beperktere omvang dan het realiseren van

² Rijksoverheid, Handreiking woningbouw en AERIUS, 20400607, januari 2020
 Blad 49 van 59

50 woningen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten kunnen worden.



Figuur 4.9: Omliggende Natura 2000 gebieden: in het groen en blauw de exacte begrensde Natura 2000-gebieden (bron: aerius calculator)

Beschermde soorten

De beoogde recreatieve verblijven en de hooiopper worden gerealiseerd op de bestaande weides, waar momenteel begrazing plaatsvindt door de schapen. Rondom het projectgebied is een strook in ontwikkeling waar landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt. Op het achterste deel van het perceel vindt natuur en landschapsontwikkeling plaats en halverwege het terrein is een poel aangelegd.

Gezien de zeer beperkte ontwikkeling die met de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt en de reeds begraasde en gemaaide weilanden waar de hooiopper, de recreatieverblijven en de sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd is de verwachting dat mogelijke (leefgebieden van) beschermde plant- en diersoorten niet worden aangetast.

4.7.3 Conclusie

Gelet op de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat, met inachtneming van de algemene zorgplicht, geen aantasting van flora en fauna plaatsvindt.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’) bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer 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 betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Niet in betekenende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekenende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende 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’.

Besluit gevoelige bestemmingen

In aanvulling op de Wet milieubeheer en het ‘Besluit niet in betekenende mate’ geldt het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof en stikstofdioxide: met name kinderen en ouderen. Indien een ‘gevoelige bestemming’ (zoals een school, kinderdagverblijf of verzorgingstehuis) wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszone van een rijksweg (300 meter vanaf de rand van de weg) of een provinciale weg (50 meter vanaf de rand van de weg) is altijd – ook als het initiatief ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt – een toetsing aan de grenswaarden nodig. Als blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden, mogen de ‘gevoelige objecten’ worden gerealiseerd binnen de onderzoekszone.

Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden. NSL heeft als doel de luchtkwaliteit te bevorderen ten behoeve van de volksgezondheid. Het NSL bevat maatregelen waarmee wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan Europese grenswaarden, waarbij rekening wordt gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL (sinds 2009) een besluit wordt genomen. Om overheden inzicht te geven in de actuele luchtkwaliteit is de NSL-monitoringstool ontwikkeld.

4.8.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling beoogt het mogelijk maken van maximaal 12 recreatieve verblijven en 8 standplaatsen, het realiseren van de bijbehorende sanitaire voorzieningen en het realiseren van de hooiopper. Uit de berekening van de verkeersgeneratie (paragraaf 4.10.1) blijkt dat het plan 30 extra verkeersbewegingen per etmaal genereert ten opzichte van de huidige situatie. In de onderstaande tabel is de worst-case berekening opgenomen voor de bijdrage die de extra verkeersgeneratie geeft op de luchtkwaliteit. Het voornemen draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

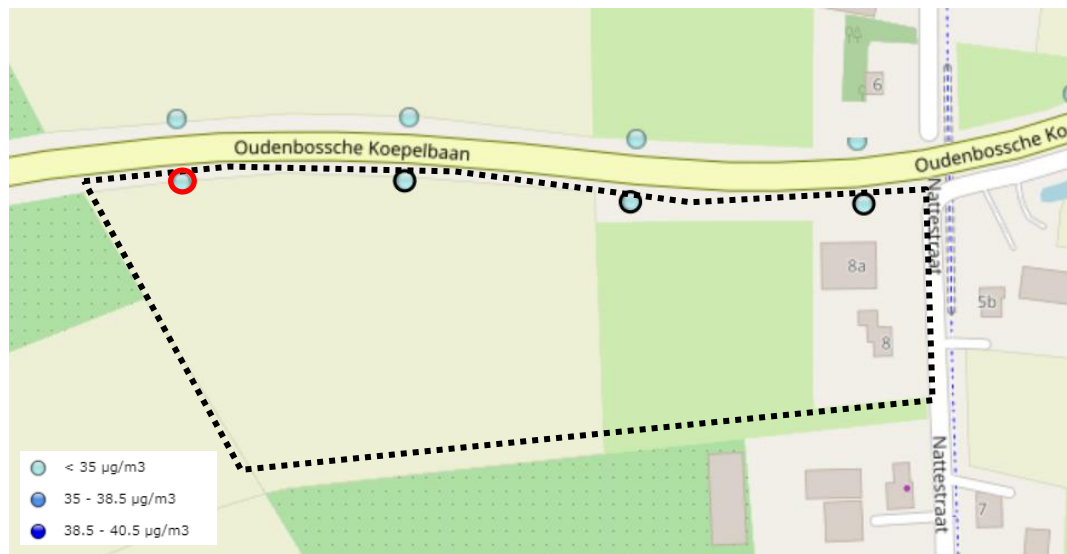
Tabel 4.1: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het project op de luchtkwaliteit.

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Hierbij vormen fijnstof en stikstofdioxide de belangrijkste verontreinigende stoffen. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Oudenbossche Koepelnaan (de N640). Deze weg grenst aan het projectgebied. Rekengegevens tonen aan dat ter plaatse van één rekenpunt aan de N640 (rood omringd in figuur 4.10) de hoogste concentraties stikstofdioxide en fijnstof zijn berekend. Ter plaats van dit rekenpunt zijn de volgende concentraties berekend:

- Stikstofdioxide (NO₂): 19.6 µg/m³
- Fijnstof (PM₁₀): 18.2 µg/m³

Voor stikstofdioxide geldt een jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ en voor fijnstof geldt een jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ en een advieswaarde van 20 µg/m³. De concentratie stikstofdioxide en fijnstof blijven ruim onder de grenswaarde. Voor fijnstof ligt de hoogste concentratie ook onder de advieswaarde.



Figuur 4.10: Concentratie NO2 ter plaatse van de rekenpunten in de nabijheid van het projectgebied (NSL-monitoringstool)

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.9 Geurhinder

4.9.1 Algemeen

Ondernemingen hebben te maken met milieuvorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

Bestaande bedrijven in de omgeving van het projectgebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij geurgevoelige objecten in de omgeving een acceptabel niveau heeft.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normwaarden voor een 'gemiddeld gebied' op basis waarvan een geurcontour kan worden opgesteld. In een 'gemiddeld gebied' bestaat tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten een redelijke afstand. De geurcontour bepaalt door de omgekeerde werking de ontwikkelingsmogelijkheden van gronden nabij veehouderijen. De realisatie van een geurgevoelig object binnen die afstand dient immers te worden voorkomen met het oog op een goede ruimtelijke ordening zoals genoemd in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

4.9.2 Onderzoek

Door De Roever Omgevingsadvies is een onderzoek uitgevoerd naar geurhinder door veehouderijen in de omgeving van het projectgebied. In dit onderzoek is de beoogde ontwikkeling getoetst of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of de omliggende

bedrijven (onevenredig) in hun belangen worden geschaad. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in het rapport 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Nattestraat 8 Oudenbosch' d.d. 18 januari 2021. Het rapport is opgenomen als bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het hoogst belaste punt op de rand van een bouwvlak binnen het projectgebied:

- ruimschoots wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter;
- de voorgrondbelasting op zijn hoogst 0,8 ou_E/m³ bedraagt;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 0,5 ou_E/m³ bedraagt (lager dan de voorgrondbelasting vanwege ruwheidfactor groter rekengebied).

Omdat veehouderijen op grote afstand van het projectgebied zijn gelegen (meer dan 50 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het projectgebied bedraagt 0,8 ou_E/m³. Deze waarde voor de voorgrondbelasting komt overeen met een 'goed' woon- en leefklimaat. De geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het projectgebied bedraagt 8 ou_E/m³. Aan deze geurnorm wordt ruimschoots voldaan. De hoogst berekende waarde voor de achtergrondbelasting van 0,5 ou_E/m³ komt overeen met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

Bestaande woningen zijn maatgevend voor de mogelijkheden van de betrokken veehouderijen. De bestaande woningen (in dezelfde windrichting) liggen op kortere afstand van de veehouderij dan de te realiseren recreatieve verblijven. De belangen van de veehouderijen worden door deze ontwikkeling niet geschaad.

4.9.3 Conclusie

Geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Algemeen

Het toevoegen van woningen kan negatieve gevolgen hebben op de verkeerseffecten. Door een toename van verkeersbewegingen kunnen mogelijk knelpunten of verkeersonveilige situaties ontstaan.

Onderzoek

Met behulp van de kencijfers van het CROW kan de verkeersgeneratie van ontwikkelingen berekend worden. Voor voorliggende situatie is uitgegaan dat de gemeente Halderberge een weinig stedelijk gebied is en het projectgebied zich in het buitengebied bevindt. Voor een camping (kampeerterrein) geldt een gemiddeld kencijfer van 0,4 verkeersbewegingen per standplaats. Voor een bungalowpark (huisjescomplex) geldt een gemiddeld kencijfer van 2,7 verkeersbewegingen per bungalow.

Huidige situatie

De huidige maximale verkeersgeneratie voor de camping (15 kampeerplaatsen) bedraagt 6 (15 x 0,4) verkeersbewegingen per dag.

Toekomstige situatie

In de onderstaande tabel is de berekening opgenomen van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie.

Woningtype	Kencijfer (gemiddeld) CROW	Aantal	Verkeersgeneratie mvt/etmaal weekdag
Camping (kampeerterrein)	0,4 per standplaats	8	3,2
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,7 per bungalow	12	32,4
		Totaal	36

Uit de berekening blijkt dat het verschil van de huidige verkeersgeneratie en de toekomstige verkeersgeneratie 30 verkeersbewegingen bedraagt. Het beperkt aantal extra verkeersbewegingen levert geen knelpunten op voor de verkeerskundige situatie.

4.10.2 Parkeren

Algemeen

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad van Halderberge de 'Kadernota parkeren 2017-2021' vastgesteld. In de kadernota heeft de gemeente parkeernormen vastgesteld om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen bij een ontwikkeling moeten worden gerealiseerd. De normen geven (bij nieuwbouw, uitbreiding of een wijziging van bestemming) aan hoeveel parkeerplaatsen er beschikbaar moeten zijn per woning, winkel, kantoor of andere functie. Dit moet ervoor zorgen dat parkeeroverlast in de gemeente wordt geminimaliseerd, al dan niet wordt voorkomen

Onderzoek

Op basis van de Kadernota parkeren 2017-2021 geldt voor een bungalowpark een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per standplaats en voor een camping een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per standplaats.

Huidige situatie

De huidige parkeerbehoefte voor de camping bedraagt 20 (15 x 1,3) parkeerplaatsen. In de huidige situatie is naast de loods 10 parkeerplekken aangelegd. Daarnaast kan een grasveld naast het parkeerterrein gebruikt worden als overloopterrein in tijden van drukte. De volledige parkeerbehoefte (ook bij de maximale bezetting van zowel de B&B als de camping) op eigen terrein worden opgevangen.

Toekomstige situatie

Met het beoogde initiatief wordt het aantal standplaatsen met 5 uitbereid naar 20 (12 recreatieve verblijven en 8 standplaatsen van kampeermiddelen). In de toekomstige situatie bedraagt de parkeerbehoefte 34 (12 x 2,2 + 8 x 1,3) parkeerplaatsen.

Aan de noordzijde van de loods wordt een nieuw parkeerterrein gerealiseerd. Daarnaast wordt het bestaande parkeerterrein aan de oostzijde van de loods heringericht. Deze parkeerterreinen worden aangelegd door middel van grasblokken (semi-verhard). Met deze parkeerterreinen wordt ruimte geboden voor 26 parkeerplaatsen. Het kampeerterrein zelf biedt, indien noodzakelijk (bij pieken), voldoende ruimte voor extra parkeermogelijkheden. Deze situatie doet zich hooguit in het zomerseizoen voor. In het ontwerp van de nieuwe situatie (figuur 2.3) is een gebied als

parkeeruitwijkmogelijkheid aangewezen, met ruimte voor 8 parkeerplaatsen. Het perceel biedt voldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

4.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Algemeen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer:

1. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

4.11.2 Onderzoek

Er liggen geen relevante kabels en leidingen in en nabij het projectgebied.

4.11.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.12 Energie en duurzaamheid

4.12.1 Algemeen

Het proces van de RES West-Brabant is in voorjaar 2018 gestart. In het kernteam wordt het feitelijke werk gedaan. Het kernteam bestaat uit een afvaardiging van ambtenaren gemeenten, het waterschap en de provincie Noord-Brabant. Het kernteam voedt inhoudelijk zowel de Kopgroep als de Stuurgroep en andersom kunnen ze van de bestuurders ook opdrachten ontvangen om uit te werken. De gemeente Halderberge is vertegenwoordigd in de stuurgroep. Het doel van de RES is onder andere om het opwekken van duurzame energie te stimuleren.

4.12.2 Onderzoek

De initiatiefnemer hecht waarde aan het aspect duurzaamheid. De bestaande gebouwen op het perceel zijn grotendeels energieneutraal door een warmtepomp gecombineerd met zonnecollectoren en een houtgestookte kachel ten behoeve van verwarming en warm (tap)water. Daarnaast is er een 26,2 KWp PV-installatie aanwezig die vrijwel het volledige elektra compenseert. De recreatieve verblijven worden ook uitgevoerd met warmtepomp boilers, zonnecollectoren. Alle bouwwerken worden gebouwd met duurzame materialen.

4.12.3 Conclusie

De initiatiefnemer heeft de aspecten energie en duurzaamheid geïntegreerd in de beoogde ontwikkeling. De aspecten energie en duurzaamheid vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.13 Milieueffectrapportage

4.13.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings-)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.13.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De uitbreiding van de planologische mogelijkheden van de camping behoort tot de categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Hierdoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing en dient formeel ook een aanmeldnotitie te worden opgesteld. Gelet op het initiatief en de beperkte milieubelasting naar de omgeving toe, kan volstaan worden met een pragmatische insteek.

4.13.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.13.4 Onderzoek

Kenmerken van het project

Het project aan de Nattestraat 8 voorziet in de uitbreiding van de bestaande planologische mogelijkheden op het perceel. Er vindt een uitbreiding van in totaal 5 kampeerplaatsen plaats en een functiewijziging naar recreatieverblijven in de vorm van 12 tiny houses. Daarnaast worden er sanitaire voorzieningen gerealiseerd en wordt de realisatie van een hooiopper voorzien.

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

De benodigde werkzaamheden vinden plaats op het achterliggende agrarisch perceel bij de woning Nattestraat 8. Het bestaande grondgebruik bestaat reeds uit het houden van dieren en een kleinschalige camping met maximaal 15 kampeerplaatsen. Het perceel is reeds landschappelijk ingepast dat de omlijsting van een houtsingel. De openbare groenstructuur en verkeerstructuur maakt geen onderdeel uit van het projectgebied.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten als gevolg van de bouwwerkzaamheden blijven beperkt tot het projectgebied. Het realiseren van de recreatieverblijven, de sanitaire voorzieningen en de hooiopper worden volgens de gangbare bouwmethodieken gerealiseerd. Het betreft geen gecompliceerde bouw. Uit de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen veroorzaakt voor het milieu. Geen van de aan bod gekomen aspecten geeft een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13.5 Conclusie

Gelet op de omvang in relatie tot de drempelwaarden zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Het Besluit milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In dit geval is het kostenverhaal verzekerd door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Halderberge.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Burgerparticipatie

Initiatiefnemers van de Nattestraat 8 in Oudenbosch hebben een omgevingsdialoog doorlopen. De bewoners/gebruikers van de percelen Nattestraat 5b in Oudenbosch en Nattestraat 10 in Oudenbosch zijn door de initiatiefnemers geïnformeerd over de toekomstvisie van de Nattestraat 8 en het voornemen om een planologische procedure te doorlopen waarin de toekomstvisie is verankerd. Hiermee is de directe omgeving van het projectgebied op de hoogte gesteld van het voornemen.

De resultaten van het omgevingsdialoog zijn opgenomen in het verslag omgevingsdialoog, opgenomen als bijlage 7 bij de ruimtelijke onderbouwing. De twee directe omwonende hebben een reactieformulier ingediend bij de initiatiefnemer. In deze reactieformulieren worden geen vragen gesteld of opmerkingen gegeven over de ontwikkelvisie.

5.2.2 Vooroverleg

De ruimtelijke onderbouwing is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. Door de provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en het waterschap Brabantse Delta zijn vooroverlegreacties ingediend. Deze reacties zijn in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt in de betreffende paragrafen.

5.2.3 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente.

De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. +31 6 53933899
E. ties.peelen@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl