



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Oudlandweg 8A Oudenbosch



Versie : 3
Opsteller : R. Bosman
IMRO code: NL.IMRO.1655.AFW0067-B001

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Inleiding	7
2.1.1	Huidige situatie	7
2.1.2	Plangebied	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid.....	10
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Milieueffectrapportage.....	18
4.2	Bodem	19
4.3	Geluid	19
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Bedrijven en milieuzonering	22
4.6	Externe veiligheid	26
4.7	Water	32
4.8	Natuur.....	34
4.9	Archeologie.....	36
4.10	Cultuurhistorie	37
4.11	Verkeer en parkeren.....	39
5	Uitvoerbaarheid	41
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	41
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

De Roever onderzoek industrielawaai

De Roever onderzoek luchtkwaliteit

Standaard verantwoording van het groepsrisico van de gemeente Halderberge

Standaardadvies van de veiligheidsregio

1 Inleiding

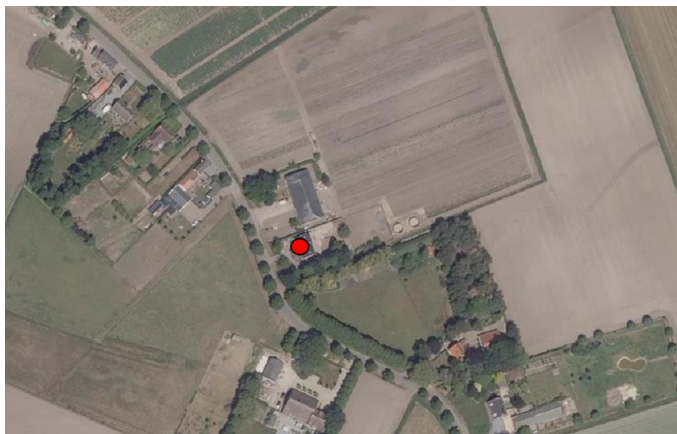
1.1 Aanleiding

Het perceel Oudlandweg 8A te Oudenbosch, kadastraal bekend Oudenbosch, sectie E, nummers 454 en 676 met een oppervlakte van respectievelijk 1.285 m² en 700 m² heeft een agrarische bestemming met daarop een bedrijfswoning. De initiatiefnemer heeft het perceel in 1996 gekocht en gebruikt de woning sindsdien als burgerwoning. De toenmalige eigenaren van het agrarische bedrijf hebben in de bedrijfsloods een woning gerealiseerd. In 2011 zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigd. Op 27 september 2020 is er echter een melding activiteitenbesluit ingediend door Goorden sierteelt VOF die ter plaatse wederom agrarische bedrijfsactiviteiten heeft opgestart. De locatie wordt gebruikt als nevenvestiging. Uit de stukken behorende bij de melding blijkt dat de burgerwoning in de loods in de melding is opgenomen.

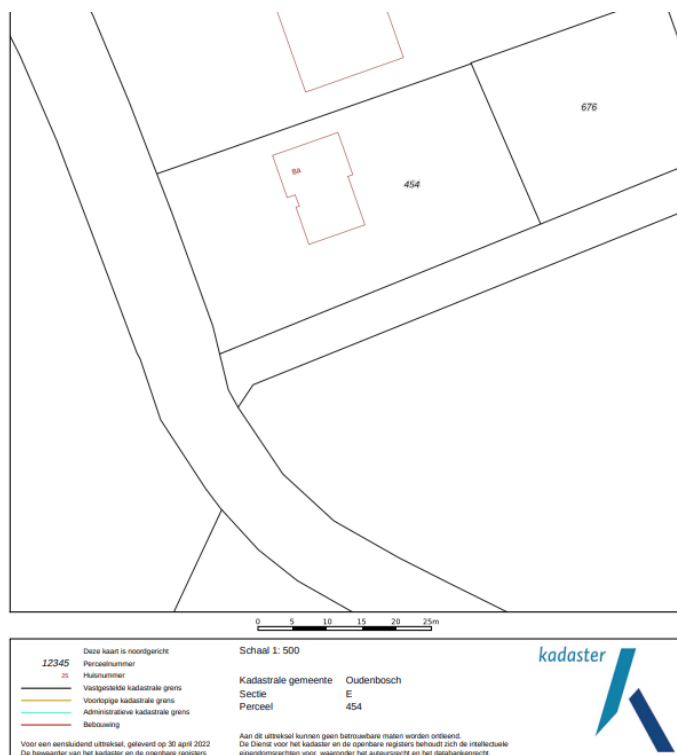
De initiatiefnemer wil het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk maken en wil tevens de bedrijfsactiviteiten van het naastgelegen bedrijf niet belemmeren. Met het toekennen van een wonen bestemming aan het perceel worden, gezien de afstand van de woning tot het bedrijf, de agrarische bedrijfsactiviteiten belemmert waardoor dit geen optie is. Ook is de VAB regeling niet mogelijk omdat er geen voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en het agrarische bedrijf nog actief is. Hierdoor is ervoor gekozen om een plattelandswoning aan te vragen. De Wet plattelandswoningen is vastgesteld om een gebruik van de voormalige bedrijfswoning door een burger toe staan zonder dat de agrarische bedrijfsvoering wordt belemmert.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van Oudenbosch nabij de T kruising met de Nieuwlandweg in de gemeente Halderberge. Aan de noordzijde is de agrarische bedrijfsloods gelegen met een Agrarische bestemming. Aan de noord- en oostzijde bevinden zich de agrarische bedrijfspcelen van het bedrijf dat op het perceel Oudlandweg 8B is gevestigd. Het perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door het perceel Oudlandweg 8 met een bestemming "Wonen" nabij de woning en een bestemming "Agrarisch". Aan de westzijde zijn gronden met de bestemming "Agrarisch" en daarnaast enkele woningen met de bestemming "Wonen" aanwezig. Op navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



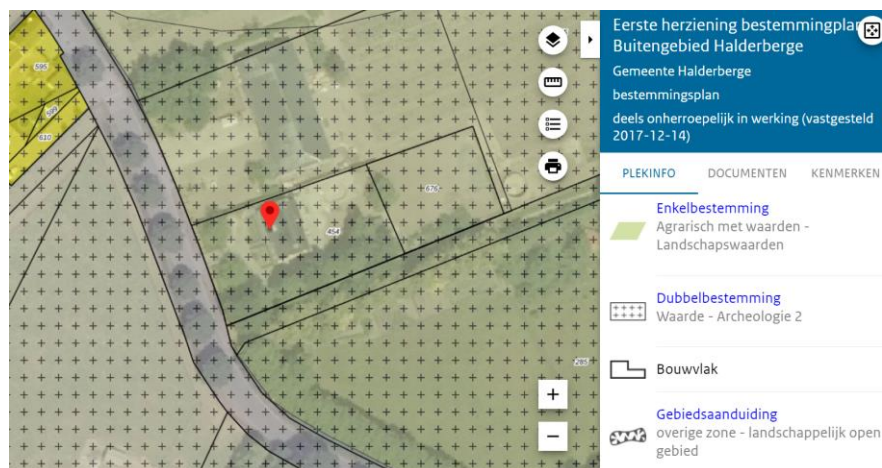
Afbeelding 1: globale ligging plangebied (rode cirkel) bron: pdokviewer.pdok.nl



Afbeelding 2: kadastrale perceel sectie E, nummers 454 en 676

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Halderberge op 14 december 2017. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en de gebiedsaanduiding “overige zone landschappelijk open gebied”. Binnen het agrarische bouwvlak valt de voormalige bedrijfsbebouwing inclusief de bedrijfsbebouwing.



Afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'

De ter plaatse voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 4. de openheid van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
- b. agrarische gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- c. hobbymatige agrarische activiteiten;
- d. (vollegroonds) teeltbedrijven;
1. overige agrarische bedrijven, met uitzondering van productiegerichte paardenhouderijen;
- z. opslag en be- en verwerking van agrarische producten, alsmede het verzendklaar maken van de producten, als zijnde nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- aa. een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- bb. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- cc. groenvoorzieningen;
- dd. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- ee. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- ff. recreatief medegebruik;

Het beoogde gebruik van zowel de woning als de tuin als plattelandswoning (gebruik door burgers) past qua gebruik niet binnen de ter plaatse geldende gebruiksregels uit het bestemmingsplan van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Dit maakt dat de aanvraag om een omgevingsvergunning een verzoek betreft om medewerking te verlenen middels een afwijking van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Gemotiveerd dient te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 5).

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In voorliggend hoofdstuk wordt de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Daarnaast wordt getoetst aan de wijzigingsregels zoals omschreven in het vorige hoofdstuk.

2.1.1 Huidige situatie

De voormalige bedrijfswoning is georiënteerd op en bereikbaar vanaf de Oudlandweg. In het plangebied was voorheen de bedrijfswoning van de naastgelegen boomkwekerij gevestigd. In de bestaande situatie is er naast een bedrijfswoning (vloeroppervlakte 221 m²) tevens een tuin aanwezig behorende bij de bedrijfswoning. In 2020 is de tuin vergroot omdat sinds die tijd het achtergelegen kadastrale perceel Oudenbosch sectie E, nummer 676 met een oppervlakte van 700 m² aan het perceel is toegevoegd. De bestaande bebouwing dateert uit circa 1992 en verkeert in een bouwkundig goede staat.

2.1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Oudlandweg nabij de T kruising met de Nieuwlandweg. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige bebouwing.



Afbeelding 4: huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om het perceel Oudlandweg 8A inclusief de woning te gaan gebruiken als plattelandswoning. Dit houdt in dat de woning als burgerwoning gebruikt mag worden en dat de gronden en de bijbehorende bouwwerken ook gebruikt mogen worden door de burgers die woonachtig zijn in de woning. Navolgend wordt ingegaan op de toetsing van de gebruikswijziging. Deze onderbouwing is op deze situatie gebaseerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, komt voort uit de Omgevingswet en is een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De NOVI richt zich op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

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

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

Voor het plangebied geldt de prioriteit "Sterke en gezonde steden en regio's". Binnen deze prioriteit zijn een aantal beleidskeuzes gesteld waaronder de beleidskeuze "het hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie". Verstedelijking vraagt zorgvuldig en gebiedsgericht maatwerk vanuit een brede benadering. In lijn met de drie afwegingsprincipes moet integrale leefomgevingskwaliteit voorop staan als basis voor de te maken keuzes. Op basis daarvan kan een afweging plaatsvinden waarbij aan alle relevante ruimtelijk-fysieke opgaven zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Er moet daarbij voor worden gezorgd dat er flexibel en snel kan worden ingespeeld op nieuwe wensen en ontwikkelingen in de samenleving.

Vanwege de relatie met verschillende nationale belangen (waaronder die op het gebied van klimaat, milieu, duurzaamheid, leefomgevingskwaliteit, bereikbaarheid) doet het Rijk ook actief mee bij de integrale uitwerking van deze verstedelijkingsstrategie. In samenwerking met gemeenten, provincies, metropoolregio's en andere relevante stakeholders worden, bijvoorbeeld via de gebiedsgerichte bereikbaarheidsprogramma's van de metropoolregio's Amsterdam (MRA), Rotterdam Den Haag (MRDH) en Utrecht (MRU), nadere keuzes over de mogelijke gebiedsontwikkelingen gemaakt.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofd- structuur (thans: NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven- terrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Aangezien met voorliggend plan alleen het gebruik van een bestaande woning (van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning) en de tuin wordt gewijzigd, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Er is derhalve door Bosman Bouwvergunningen & Advies geen toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14 december 2018 vastgesteld en is tot stand gekomen met inbreng van professionals, inwoners, overheden en marktpartijen. De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Deze visie beschrijft Noord-Brabant in 2050: welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend.

In de Omgevingswet ziet de provincie de gemeente als eerstverantwoordelijke betreffende het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De provincie ziet vanuit een toegevoegde waarde in hoofdzaak drie rollen voor zichzelf: richting geven met betrekking tot visievorming, het benoemen van doelen en randvoorwaarden benoemen, het stimuleren van kennisontwikkeling en –onderzoek en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Hierbij zijn de hoofdpogaven van de Omgevingsvisie belangrijk: energietransitie, klimaatproof worden, een slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Hiernaast benoemt de Omgevingsvisie hoe de provincie wil denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, bijvoorbeeld voor natuur, water, veiligheid, ruimtelijke ordening en dergelijke, staan momenteel in bestaande plannen van de provincie. Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet thuis in een programma. Beleid en maatregelen worden uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de op te stellen omgevingsverordening. De uitwerking van beleid, de vertaling naar concrete acties en de inzet van instrumenten vormen samen een programma. De programma's vormen de kern voor de uitvoering. De keuze welke programma's worden uitgewerkt staat momenteel niet vast. Structuurvisie ruimtelijke ordening Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld.

Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

In de structuurvisie is de locatie gelegen in landelijk gebied binnen de aanduiding 'Accent agrarische ontwikkeling'. Dit behelst gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierlei, de peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. Het plangebied is gelegen in een zeeleigebied. Dit is een open gebied met grootschalige landbouw. Grondgebonden veehouderij, akkerbouw, vollegrondsgroenteteelt en glastuinbouw zijn hier de dominante sectoren. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden. Dit zijn onderwerpen die de provincie moet regelen in een omgevingsverordening. Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning pas op 1 januari 2024 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet. De Interim Omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019 (geconsolideerd op 1 maart 2020). Daarmee zijn de 6 provinciale vorderingen (waaronder de Verordening Ruimte) vervallen. In de verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Hiervoor zijn verschillende kaarten opgesteld. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht:

Kaart 2 Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Het plangebied is binnen het thema 'landbouw' gelegen binnen de aanduiding 'landelijk gebied'. Binnen deze kaart gelden regels met betrekking tot de ontwikkeling van agrarische bedrijven, verboden op uitbreidingen van veehouderijen, mestbewerking en zorgvuldige veehouderijen. Er worden geen veehouderijen mogelijk gemaakt binnen het plangebied.

Derhalve vormt het aspect 'landbouw' vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering voor het planvoornemen.

Kaart 6 instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied Het plangebied is gelegen binnen de aanduidingen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied'.



Afbeelding 5: plangebied binnen de basiskaart Landelijk gebied

Landelijk gebied

Met betrekking tot de aanduiding 'landelijk gebied' worden regels gesteld met betrekking tot bestaande en nieuwe veehouderijen, ontwikkeling van nieuwe functies in een kernrandzone, een bestemmingsplan van toepassing zijnde op Landelijk gebied, een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch-verwant bedrijf in landelijk gebied, windturbines, zonneparken, landgoederen, ruimte-voor-ruimte kavels en het Natuur Netwerk Brabant. Deze regels zijn niet relevant voor het planvoornemen. Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning indien verzekerd is dat er geen splitsing plaatsvindt van de woning in meerdere woonfuncties en overtollige bebouwing gesloopt wordt. Er vindt geen splitsing plaats. Daarnaast is er binnen het plangebied geen overtollige bebouwing gelegen. Daarnaast dient een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in Landelijk Gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Gemengd landelijk gebied

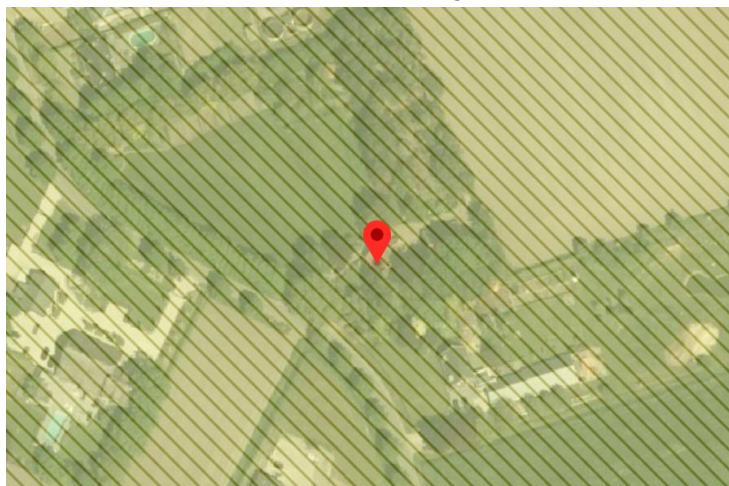
In een gemengd landelijk gebied gelden regels met betrekking tot grondgebonden teeltbedrijven, vrije-tijds voorzieningen, agrarisch-verwante bedrijven, overig-agrarische bedrijven, lawaaisport en niet-agrarische bedrijven (mestbewerking). Deze regels zijn niet relevant voor het planvoornemen. Kaart 8 instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Er dient rekening gehouden te worden met de norm voor wateroverlast. Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. Voor het plangebied en de daarbinnen gelegen bebouwing geldt derhalve een overstromingskansnorm van éénmaal per 10 jaar (voor grasland).

Conclusie

In onderhavige situatie vindt er een wijziging van gebruik plaats van een bestaande woning, bijbehorende bouwwerken en aanliggende tuin naar een plattelandswoning. Door een gebruik als plattelandswoning worden de agrarische activiteiten van het naastgelegen agrarisch bedrijf niet belemmerd. Daarmee past het planvoornemen binnen de structuur 'gemend landelijk gebied'. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats binnen het plangebied. De bedrijfswoning zal enkel in gebruik genomen worden als burgerwoning. Daarmee is het planvoornemen niet in tegenstrijdigheid met het provinciaal beleid.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.



Afbeelding 6: uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Doorwerking plangebied

Het gebied is gelegen binnen de aanduiding 'Landelijk gebied'. In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel ook niet wenselijk. Als de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan bedrijfswoning. Het provinciaal beleid ten aanzien van plattelandswoningen is met de interim omgevingsverordening niet gewijzigd.

Conclusie

In onderhavige situatie vindt er een wijziging van gebruik plaats van een bestaande woning en aanliggende tuin naar een plattelandswoning. Het initiatief is in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Omgevingsvisie Halderberge*

Op 10 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Halderberge vastgesteld. In deze omgevingsvisie wordt omschreven wat het toekomstbeeld is van de gemeente Halderberge.

Halderberge

Het karakter van Halderberge wordt gekenmerkt door de grote verschillen in de gemeente. Elke kern heeft z'n eigen karakter. En ook het buitengebied is erg divers. Uniek voor Halderberge is de overgang van klei naar zand. Daardoor kunnen we binnen de gemeente genieten van zowel polderlandschap en bosgebieden. Het beleid is erop gericht om dit bijzondere karakter van gebieden en kernen met hun eigen identiteit te koesteren en versterken. Daarom wordt er met elk initiatief ervoor gezorgd dat de waarden en het karakter van dat deelgebied of kern wordt versterkt. De waarden zijn per deelgebied beschreven. Het behoud van de kwaliteiten van de ondergrond zijn een essentiële voorwaarde voor alle thema's die in de Omgevingsvisie aan de orde komen. Een robuust en toekomstbestendig bodem- en watersysteem is nodig om de waarden in alle deelgebieden te kunnen behouden.

Deelgebied Oudenbosch

Oudenbosch kenmerkt en onderscheidt zich van de andere kernen door de aanwezigheid van het religieus erfgoed. Er is een verscheidenheid aan historische gebouwen en monumenten in de kern, die verbonden zijn door het Parelpad. De aanwezigheid van de Basiliek met koepel, die boven de overige bebouwing uitsteekt, geeft de kern deels haar identiteit. De kern heeft een kernwinkelgebied met een goed bereikbare haven en voorzieningen voor de gehele gemeente met tevens een kleine regionale voorzieningenfunctie. Mede door verschillende instellingen in het voortgezet en het beroepsonderwijs, zoals het Markland College en Curio Prinsentuin, heeft de kern ook een regionale aantrekkingskracht.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, mede vanwege de aanwezigheid van het treinstation. Dit station vormt een opstappunt naar Roosendaal en Dordrecht. Afgelopen jaren is er veel geïnvesteerd in de herstructurering van gebiedsontsluitingsweg en de rondweg om de bereikbaarheid met de auto te verbeteren, waardoor de bereikbaarheid van Oudenbosch nu goed is. Oudenbosch heeft verschillende woonwijken met een eigen identiteit en eigen voorzieningen. De wijken ten zuiden van de spoorlijn zijn gewilde woongebieden met een groen karakter. Ook op gebied van groen kent iedere wijk haar eigen identiteit; zo wordt de wijk Spui-Noord gekenmerkt door gazons en bomen en de wijk Albano door veel heesterbeplanting. De leefbaarheid in een aantal wijken komt steeds meer onder druk door tal van sociaaleconomische ontwikkelingen en maatschappelijke opgaven. De kern heeft veel verschillende culturen, die zich op verschillende manieren in het straatbeeld tonen.

Waarden, de trots van Oudenbosch

- Grootste kern met een centrale ligging
- Voorzieningen voor de hele gemeente, kernwinkelgebied

- Goed aanbod aan voortgezet- en beroepsonderwijs
- Aanwezigheid basiliek, station en haven
- Onderscheidend door religieus erfgoed
- Veel verschillende culturen vertegenwoordigd

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

- De zichtbaarheid en waarde van karakteristieke, cultuurhistorisch elementen en gebouwen
- De zichtbaarheid en toegankelijkheid van het landschap
- Meer reuring in het centrum (m.n. bij de haven) en rust, groen en veiligheid in de woonwijken;
- Het bieden van activiteiten die voor alle groepen in de samenleving interessant zijn
- Het versterken van het groene karakter van het centrum

Opgaven voor Oudenbosch

De algemene speerpunten zijn ook op Oudenbosch van toepassing.

Aanvullend geldt voor Oudenbosch het volgende:

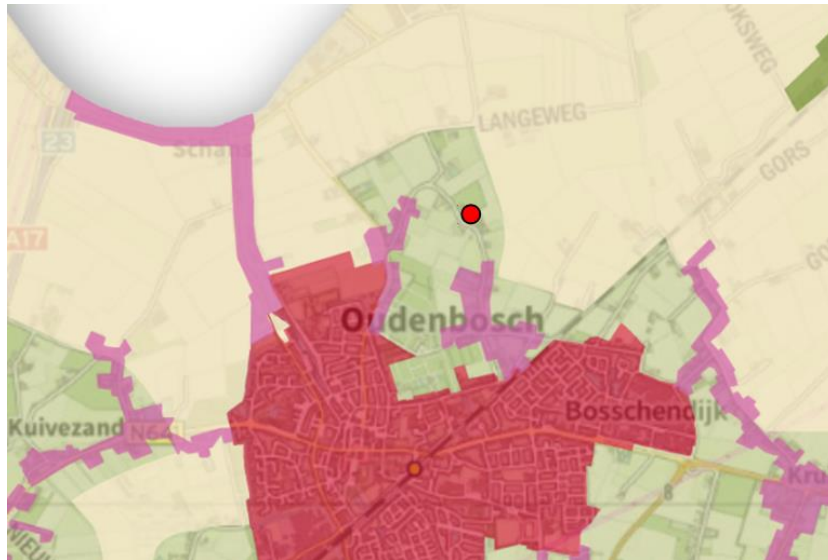
Samenwerken met ondernemers en andere partijen in de kern aan het nog mooier maken van het centrum en het beter laten aansluiten van het centrum op aspecten zoals cultuur, erfgoed en toerisme. We werken gezamenlijk aan een levendig en aantrekkelijk centrum met een compact en goed toegankelijk kernwinkelgebied en met de aanpak van leegstand door transformatie van winkelpanden in de aanloopgebieden. De actiekaart centrum Oudenbosch is hierbij de gezamenlijke leidraad.

Er wordt gestreefd naar :

- Het verbeteren van de beeldkwaliteit in het centrum
- Het opwaarderen van het treinstation Oudenbosch tot een volwaardig overstappunt Openbaar Vervoer
- Het versterken van het groene karakter en ruimte in het groen voor sport en spel. Voor het sportpark wordt een integrale visie opgesteld waarin een aantal moties wordt betrokken: zoals de veilige verbinding naar De Groene Vaart, geboortebos, ommetje, brug, hondenlosloopgebied. Praktische en financiële uitvoerbaarheid wordt in deze visie ook nader uitgewerkt.
- Het versterken van de recreatieve verbinding met het buitengebied
- Het levendiger maken van het gebied rondom de haven en het versterken van de verbinding tussen de haven, het kernwinkelgebied en het religieus erfgoed
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid (o.a. zwaar verkeer uit woonwijken) en aandacht voor de veiligheid in relatie tot de spoorlijn
- Het verplaatsen van bedrijven naar de rand van de kern naar bestaande bedrijventerreinen
- Het opwaarderen en verduurzamen van de bedrijventerreinen Boschdijk, de Gorzen, Oudlandsdijk en Industrieweg/Ambachtenstraat. Hierbij werken we samen met ondernemers, vastgoedeigenaren en de Ondernemerskring. De actiekaarten bedrijventerreinen vormt hierbij ons gezamenlijk kompas

- Het aanpassen van functies, het ontwikkelen van een cultuurcluster en de revitalisering van religieus erfgoed om dit erfgoed te kunnen onderhouden en behouden
- Een evenwichtigere samenstelling en spreiding van kwetsbare groepen
- Het behouden en daar waar nodig het versterken van de leefbaarheid in de wijken
- Wij zetten ons er voor in dat de lokale (zorg)partners worden gehoord en betrokken, zodat het aanbod aansluit op lokale behoeften en mogelijkheden.

In Oudenbosch gaat Bravis Ziekenhuis bijvoorbeeld de polikliniek doorontwikkelen tot Bravispunt. In dit Bravispunt wil het ziekenhuis, samen met de partners, vernieuwde zorgen diagnostiek dichtbij de patiënt aanbieden.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Omgevingsvisie (rode stip is plangebied)

Kleinschalig landschap

Het plangebied valt binnen Kleinschalig landschap. Op de zandgronden rond de kernen is sprake van een halfopen landschap dat voornamelijk is ontstaan in vroegere tijden. Houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing hebben het landschap een kleinschalig en halfopen karakter gegeven. Binnen dit kleinschalige / halfopen landschap liggen verschillende gebieden, zoals De Stoof, Kuivezand-Heinsberg en Gastels Laag.

Gastels Laag heeft ook cultuurhistorische waarden als onderdeel van de Naad van Brabant en heeft door de ligging op de rand van zand naar klei grote potenties voor natuurontwikkeling. In sommige van deze gebieden is typerende lintbebouwing aanwezig, die omringd wordt door kleinschalige groen- en landschapselementen. Andere gebieden worden weer gekenmerkt door de aanwezigheid van boomkwekerijen en glastuinbouwbedrijven. Daarnaast is kenmerkend voor dit kleinschalige landschap dat water(lopen), kwelgebieden en retentievoorzieningen een plek innemen hierin.

Waarden, de trots van ons kleinschalige landschap

- Landelijke omgeving waar recreatie, natuur, landbouw, wonen en water samenkomt
- Gemengd agrarisch gebruik
- Rond de kernen: kleine bebouwingsclusters of verdichte lintbebouwing
- Behoud grondwaterkwaliteit in het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone daar omheen
- Oude groenelementen als houtwallen, laanbeplanting en geriefbosjes
- Onregelmatige verkaveling
- Beken/beekdalen

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

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

Voorbeelden van wat we hier graag zien:

- Realisatie van ecologische verbindingzones
- Agrariërs en particulieren die deelnemen aan de Stimuleringsregeling Landschap
- Voedselbossen

Conclusie

In onderhavige situatie vindt er een wijziging van gebruik plaats van een bestaande woning en aanliggende tuin naar een plattelandswoning. Daarmee is het planvoornemen niet in tegenstrijdigheid met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een plan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan m.e.r. op te stellen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage

Besluit m.e.r.

Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Toetsing aan Besluit-m.e.r.

Het voorliggende plan voorziet in de wijziging van gebruik van een bedrijfswoning naar een woning met de bestemming Wonen. De activiteit is getoetst aan de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Hieruit komen de volgende resultaten:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---

Afbeelding 8: onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Zoals uit het schema (lijst D) blijkt is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r. plichtig als het oppervlak meer dan 100 hectare bedraagt, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Dit is met voorliggend plan niet het geval. Het plan betreft om de woning en de tuin te gebruiken als plattelandswoning. Er is derhalve geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (activiteit D.11 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.). Dit betekent dat het Besluit niet van toepassing is en dat er, op basis van dit Besluit, voor dit specifieke plan geen verplichtingen gelden. Dit houdt tevens in dat geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

Planspecifiek

Het besluit m.e.r. is niet van toepassing.

4.2 Bodem

Algemeen

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Toets omzetten bedrijfswoning naar plattelandswoning

Ter plaatse is reeds een woning aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning met tuin welke bewoond kan worden door een medewerker van een bedrijf. Het feit dat het een gebouw betreft voor menselijke bewoning is relevant. Ten tijde van de bouw van deze bedrijfswoning is immers gebleken dat de bodem geschikt was voor een woonfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een bedrijfswoning, dan is deze eveneens geschikt als ondergrond voor een burgerwoning. Het veranderen van het beroep van de bewoner (van bedrijfs-medewerker naar burger) maakt niet dat de grond waarop gewoond wordt opnieuw onderzocht hoeft te worden. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voor de gebruikswijziging van de bedrijfswoning naar een woning.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Toetsing wegverkeerslawaaï

Bij de bestemmingswijziging tot plattelandswoning is geen sprake van het realiseren van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor een geluidsgevoelig object. In de bestaande en nieuwe situatie is sprake van de activiteit wonen. Het maakt niet uit of de woning een bedrijfswoning of een burgerwoning is. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.

Toets industrielawaai

Aan De Roever is opdracht verstrekt om onderzoek te doen naar het industrielawaai. In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door de bestaande inrichting aan de Oudlandweg 8B ter plaatse van de beoogde plattelandswoning aan Oudlandweg 8A te Oudenbosch berekend.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Er wordt voldaan aan de richtwaarden uit de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering.

Maximaal geluidniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning het maximaal geluidniveau maximaal 75 dB(A) in de dagperiode, 71 dB(A) in de avondperiode en 67 dB(A) in de nachtperiode bedraagt. De richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering bedraagt 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Ter plaatse van 4 beoordelingspunten wordt niet aan deze richtwaarde voldaan.

Voor de plattelandswoning is maximaal een gevelwering van $67,3 - 45 = 22,3$ dB benodigd om een akoestisch aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat te kunnen garanderen. Een dergelijke gevelwering wordt goed mogelijk geacht, ook in het geval van bestaande bouw. Gezien de kenmerken van het bestaande pand (zie paragraaf 5.3 uit bijgevoegd rapport) kan aan de benodigde gevelwering zeker worden voldaan.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de beoogde ontwikkeling. Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering omdat het momenteel reeds een woning betreft. Tevens vormt industrielawaai geen belemmering voor de beoogde plattelandswoning omdat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/ projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/ m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/ m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂. Naast de grenswaarde PM₁₀ en NO₂ geldt sinds 1 januari 2015 dat voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde niet meer dan 25 µg/m³ (microgram per kubieke meter) mag bedragen. Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/ m³.

In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Toets

Aan De Roever is opdracht verstrekt om onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit. In dit luchtkwaliteitsonderzoek is de luchtkwaliteit ten aanzien de plattelandswoning aan Oudlandweg 8A in Oudenbosch onderzocht. Uit de rekenresultaten blijkt dat het bedrijf niet in betekenende mate (NIBM) van invloed is op de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning.

Conclusie

Ter plaatse van de plattelandswoning wordt ruimschoots voldaan aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. In het ruimtelijk spoor moet desondanks worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau ter plaatse van de plattelandswoning ten aanzien van het 'eigen' bedrijf. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen: - Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen; - Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

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

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

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	20 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 9: Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

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

Woning t.o.v. omliggende bedrijven

De belasting van bedrijvigheid in de omgeving op de woning aan de Oudlandweg 8A zal niet veranderen. De woning aan de Oudlandweg 8A betreft een bestaande woning en zal met de beoogde ontwikkeling niet veranderen. Afstanden tot omliggende bedrijven verkleinen niet. Het bouwvlak van het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op 7,5 meter van de woning aan de Oudlandweg 8A. Het bedrijf betreft een volle grond teeltbedrijf gelegen aan de Oudlandweg 8A. Voor een dergelijk bedrijf in rustig buitengebied is een richtafstand van 30 meter van toepassing. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen binnen het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'.

Woning ten opzichte van het bedrijf op het perceel Oudlandweg 8B

Aan de noordzijde van het plangebied is het perceel Oudlandweg 8B gelegen met een agrarische bedrijfsbestemming. Het bedrijf Goorden sierteelt is momenteel ter plaatse gevestigd. Op het perceel zijn bedrijven met maximaal milieucategorie 2 toegestaan met een richtafstand van 30 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 7,5 meter van het bedrijf met o.a. een bedrijfsgebouw met daarin een inpandige woning. Het verzoek betreft een gebruikswijziging naar een plattelandswoning waardoor het bedrijf niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsactiviteiten.

Stof

Voor stof is de richtafstand 30 meter conform de bedrijven- en milieuzonering. Binnen 7,5 meter ligt een bedrijfsgebouw maar vanwege de aanwezigheid van een inpandige woning in de loods, de bedrijfsactiviteiten (opslag), de afmetingen van het bedrijfsgebouw en de teelt (vollegrond) worden er niet actief werkzaamheden uitgevoerd. Er vinden alleen vervoersbewegingen plaats. In paragraaf 4.4 is gemotiveerd dat de vervoersbewegingen niet in betekende mate bijdragen aan de fijnstofconcentratie. Ook is gemotiveerd in paragraaf 4.4 dat de fijnstofconcentratie op en rondom de planlocatie aanvaardbaar is het kader van het woon- en leefklimaat.

Geluid

Om aan te tonen dat de geluidsbelasting van het bedrijf niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek staat opgenomen in paragraaf 4.3. Uit de conclusie van het rapport blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Geur

Voor geur is de richtafstand 10 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Om aan te tonen dat de geur van het bedrijf niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat is er een onderzoek uitgevoerd.

Het is voor een procedure om aan te tonen of een bedrijf akoestisch gezien vergelijkbaar is met categorie 2 niet relevant of het wel of niet in gemengd gebied ligt. Dit is alleen relevant indien bijvoorbeeld nieuwe woningen binnen de richtafstand van een bedrijf worden gerealiseerd. Dit is niet het geval met de beoogde ontwikkeling. De conclusie van dit onderzoek staat opgenomen in paragraaf 4.4. Uit de conclusie van het rapport blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten opzichte van de toegestane bedrijvigheid op het perceel Oudlandweg 8B er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens kan opgemerkt worden dat geluid voor het bedrijf het maatgevende aspect is. Op basis van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat voor dit aspect, de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt.

Woning ten opzichte van overige bedrijven in de omgeving

Aan de noordzijde van het plangebied is het perceel Nieuwlandweg 2 gelegen met een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'tuincentrum'. Het bedrijf Monica bloem en tuin is momenteel ter plaatse gevestigd. Op het perceel zijn bedrijven met maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan met een richtafstand van 50 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 210 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Aan de noordoostzijde van het plangebied zijn de percelen Langeweg 4a en 4b gelegen met een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsindustrie in natuurproducten'. De percelen zijn op 2 februari 2023 verkocht. In de KvK staat geen bedrijf ingeschreven ter plaatse. Op het perceel zijn bedrijven met maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan met een richtafstand van 50 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Aan de noordoostzijde van het plangebied is het perceel Langeweg 6 met een agrarische bedrijfsbestemming gelegen met de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Het bedrijf Van den Bosch Wiegman VOF is momenteel ter plaatse gevestigd. Op het perceel zijn bedrijven met milieucategorie maximaal 3.1 toegestaan met een richtafstand van 50 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 560 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied is het op het perceel Maasstraat 1 met een agrarische bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' gelegen. Het bedrijf van het plangebied Huijpen B.V. is ter plaatse gevestigd. Op het perceel zijn bedrijven met milieucategorie 3.1 toegestaan met een richtafstand van 50 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 610 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied heeft het het perceel Oudlandweg 4 een agrarische bedrijfsbestemming.

Op het perceel zijn bedrijven met milieucategorie 3.1 toegestaan met een richtafstand van 50 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 360 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Aan de zuidzijde van het plangebied is het perceel Oudlandweg 2a gelegen met een agrarische bedrijfsbestemming. Het bedrijf Stal Zuiderberg is momenteel ter plaatse gevestigd. Op het perceel zijn bedrijven met milieucategorie maximaal 3.1 toegestaan met een richtafstand van 50 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Aan de zuidzijde van het plangebied is het perceel Oudlandweg 2 gelegen met een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'caravanstalling'. Op het perceel zijn bedrijven met milieucategorie 3.1 toegestaan met een richtafstand van 10 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Aan de zuidzijde van het plangebied heeft het perceel Oudlandweg 5c een bedrijfsbestemming milieucategorie maximaal 3.1 met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'. In de KvK staat geen bedrijf ingeschreven op het adres. Op het perceel zijn bedrijven met milieucategorie 3.1 toegestaan met een richtafstand van 50 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 430 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Aan de zuidzijde van het plangebied is het perceel Oudlandweg 5d gelegen met een agrarische bedrijfsbestemming milieucategorie maximaal 2 met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Het bedrijf Boomkwekerij Gieben is momenteel ter plaatse gevestigd. Op het perceel zijn bedrijven met milieucategorie 2 toegestaan met een richtafstand van 30 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 143 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Aan de noordwestzijde van het plangebied is het perceel Oudlandweg 9A (categorie 1) gelegen met een wonen bestemming. Het bedrijf Clean Value Holding BV is momenteel ter plaatse gevestigd. Op het perceel zijn bedrijven met maximaal milieucategorie 1 toegestaan met een richtafstand van 10 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 100 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Aan de noordwestzijde is het perceel Oudlandweg 9 (categorie 1) gelegen met een wonen bestemming. Het bedrijf Klus en servicebedrijf is ter plaatse gevestigd. Op het perceel zijn bedrijven met maximaal milieucategorie 1 toegestaan met een richtafstand van 10 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. De woning is gelegen op een afstand van circa 57 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Er kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen beperking geeft voor bestaande (bestemde) bedrijvigheid in de directe omgeving.

Conclusie

Een plattelandswoning vormt geen belemmering voor het naastgelegen agrarische bedrijf en andere omliggende bedrijven.

4.6 Externe veiligheid

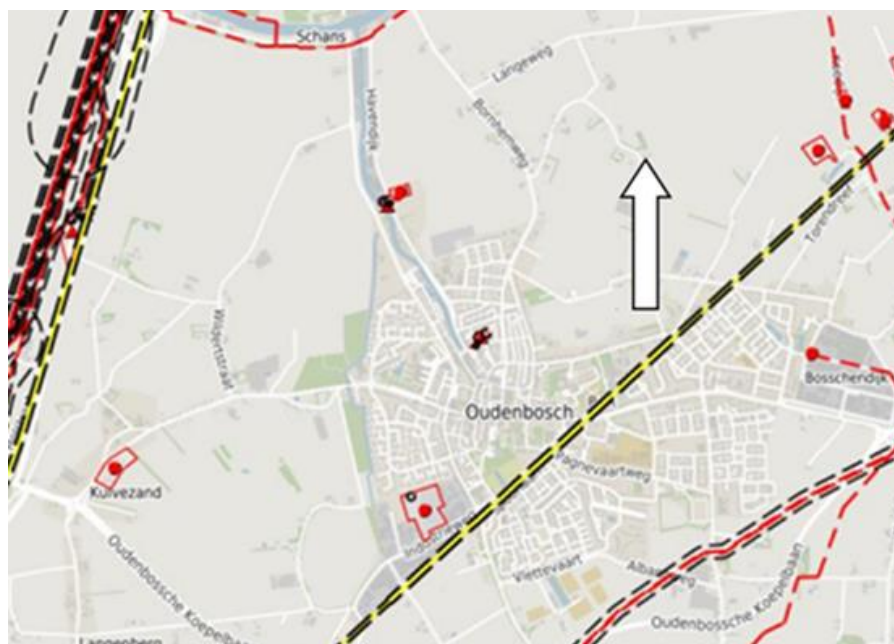
Algemeen

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is gebruik gemaakt van de "Risicokaart Nederland" - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied verschillende risicobronnen aanwezig zijn, waarbij de volgende relevant zijn:

- de transportroute over de spoorlijn Roosendaal – Breda (ten zuiden van het plangebied);
- de transportroute over de Rijksweg A17. De in de omgeving liggende buisleidingen en inrichtingen zijn op een dusdanig ruime afstand van het plangebied verwijderd dat het plangebied niet gelegen is in diens invloedsgebieden;
- Brzo-bedrijf Shell Nederland Chemie B.V.



Afbeelding 10: Uitsnede risicokaart

Spoorweg Zevenbergschen Hoek aansl. – Roosendaal Oost (spoorwegtraject 35AG.5)

Op onderhavig traject (spoorwegtraject 35AG.5) is sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Conform "Bijlage II. Tabel Basisnet spoor" van Regeling basisnet geldt er eveneens een plaatsgebonden risico van 18 meter. Er is een warme/koude Blevé verhouding A van 0.15 en een warme/koude Blevé verhouding B2 van 0.86. Met deze verhouding wordt aangegeven hoe vaak een warme Blevé voorkomt ten opzichte van een koude Blevé. Van de spoorlijn zijn voorts de gegevens in navolgende tabel 2 bekend.

Tabel 1: gegevens spoorlijn (route 35AG.5)

Stofcategorie		Hoeveelheden (ketelwagens)	Maximale effectafstand (m)
A	Brandbaar gas	19020	460
B2	Toxisch gas	4960	995
B3	Zeër toxisch gas	50	> 4000
C3	Zeër brandbare vloeistof	20340	35
D3	Toxische vloeistof	4260	375
D4	Zeër toxische vloeistof	1890	> 4000

Over de spoorlijn worden zowel brandbare en toxische gassen als vloeistoffen vervoerd. Het plangebied valt binnen de maximale effectenafstanden van stofcategorieën B2, B3 en D4. Indien risicobronnen op meer dan 200 meter afstand van het plangebied zijn gelegen hoeft geen berekening plaats te vinden van de (toename van) de hoogte van het groepsrisico. Op meer dan 200 meter heeft de aanwezigheid van personen namelijk geen significant effect meer op de hoogte van het groepsrisico. In onderhavige situatie is de risicobron (spoorlijn) op circa 950 meter gelegen van het plangebied. Het groepsrisico hoeft derhalve niet berekend te worden.

Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden vanwege de ligging van het plangebied binnen de maximale effectafstand van de stoffen B2, B3 en D4.

Rijksweg A17 (wegvak B13)

De A17 ligt op circa 2.500 meter van het plangebied af. Van de vervoerde stoffen zijn de volgende gegevens beschikbaar:

Tabel 2: gegevens Rijksweg A17

Stofcategorie		Hoeveelheden (ketelwagens)	Maximale effectenstand (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	22443	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	29238	45
LT1	Toxische vloeistoffen	3505	730
LT2	Toxische vloeistoffen categorie 2	3118	880
LT3	Toxische vloeistoffen categorie 3	99	>4000
LT4	Toxische vloeistoffen categorie 4	0	>4000
GF1	Brandbare gassen	201	40
GF2	Brandbare gassen	2137	280
GF3	Licht ontvlambare gassen	2118	355
GT2	Toxische gassen	0	245
GT3	Toxische gassen categorie 3	320	560
GT4	Toxische gassen categorie 4	0	>4000
GT5	Toxische gassen categorie 5	0	>4000

Het plangebied ligt binnen de maximale effectafstand van de stof LT3. Het plangebied ligt echter op meer dan 200 meter van de A17 af. Gezien de werkelijke afstand tot genoemde autosnelweg is er geen sprake van een overwegend risico. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden.

Beperkte verantwoording spoorlijntraject 35AG.5

Over het spoor worden drie soorten gevaarlijke stoffen vervoerd: toxisch gas, (zeer) toxische gas en (zeer) toxisch vloeistof. De stoffen (zeer) toxische gas en toxische vloeistof hebben een ander rampscenario: brandbaar gas: BLEVE (zeer) toxische vloeistoffen: toxische plas (zeer) toxische gas: toxische wolk.

Mogelijke scenario's

BLEVE

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een warme BLEVE ontstaat door een incident met een (externe) brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagon toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, de maximale druk en temperatuur worden niet bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vluchttijd, omdat de explosie direct plaatsvindt. Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd in noordelijke richting.

Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie door de brandweer. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid moeten daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het ruimtelijk plan.

Toxische plas

Door een incident op de weg scheurt de tankwand. Een groot deel van de vloeistof stroomt in korte tijd uit. De brandbare vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. De toxische damp, in combinatie met de blootstellingsduur (2 tot 4 uur), is bepalend voor de gevolgen voor mensen en de schade. In eerste instantie kan geprobeerd worden om bij het optreden van een toxisch plas scenario de toxische dampen te verdunnen. Daarnaast kan schuim ingezet worden om de vorming van toxische dampen te voorkomen / de plas af te dekken. Er wordt opgetreden vanaf bovenwinds gebied. Het gevaar kan door de aanwezigen in het bovenwindse effectgebied moeilijk worden ingeschat. Ze dienen adequaat gealarmeerd worden. Mensen dienen binnen te schuilen tegen toxische effecten van het scenario. Om de zelfredzaamheid te verhogen is risicocommunicatie benodigd om risicobewustzijn te vergroten.

Toxische wolk

Door een incident op de weg scheurt de wand van een tankwagen met gecomprimeerd toxisch gas. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. De kans op een scenario met toxisch gas is klein. De toxische damp, in combinatie met een blootstellingsduur van 200 seconden, is bepalend voor de gevolgen voor mensen. Binnen 250 meter van het incident geldt de strengste toxische contour. Als gevolg van de flash-verdamping is er geen sprake van een continue uitstroom. De brandweer richt zich primair op het beperken van de resteffecten. De primaire bronbestrijding richt zich derhalve op het neerslaan van restdampen. Er wordt opgetreden vanaf benedenwinds gebied. Het bovenwindse effectgebied kan pas na afloop van het incident betreden worden. Het gevaar kan door de aanwezigen in het bovenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur. Aanwezigen moeten snel en adequaat worden geïnstrueerd binnen te schuilen. Aanwezigen in het plangebied zijn zich bewust van de risico's en handelingsperspectief bij incidenten. Ze moeten snel gealarmeerd en geïnstrueerd worden. Om de zelfredzaamheid te verhogen is risicocommunicatie benodigd om risicobewustzijn te vergroten.

Zelfredzaamheid

Bij de genoemde scenario's kunnen mensen komen te overlijden. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe).

Bij voorkeur worden de woningen uitgerust met voorzieningen waarmee toxische stoffen kunnen worden buitengesloten, zoals uitschakelbare mechanische ventilatie en/of luchtdicht afsluitbare gevelelementen. Er kan ook gekozen worden om te vluchten. Er dient gevlucht te worden haaks op het weg. Het plangebied is relatief slecht gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting in Nederland (uit het zuidwesten). Voor het plangebied geldt wel dat er voldoende vluchtwegen in aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit zo snel mogelijk te ontvluchten. Voor hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit kan met behulp van het zogenaamde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het WASnetwerk is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van WAS, eventueel aangevuld met het gebruik van NL-alert kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

Beperkte verantwoording A17

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A17 ligt het plangebied binnen de maximale effectafstand van LT3 (toxische vloeistoffen). Toxische stoffen kunnen vrijkomen als de tankwagen of -container met toxische stoffen het begeeft. Dit kan gebeuren door bijvoorbeeld een ongeval. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas (bij vloeistoffen). Een toxische plas zal (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden bestaat de kans dat de toxische wolk richting het plangebied zal drijven. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. De toxische damp, in combinatie met de blootstellingsduur (2 tot 4 uur), is bepalend voor de gevolgen voor mensen en de schade.

Bestrijdbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende aanwezig zijn van toegangswegen en bluswatervoorzieningen. 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. In onderhavige situatie is gezien de afstand van de brandweerkazerne tot het plangebied het twijfelachtig of de brandweer tijdig aanwezig kan zijn. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het plangebied is gelegen aan de Oudlandweg 8A en grenst aan verschillende (toegangswegen). Dit is wenselijk voor zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid. De dichtstbijzijnde brandweerkazerne ligt op circa 3,8 kilometer afstand (9 minuten regulier verkeer) gelegen aan de Zeggeveen 7 te Oudenbosch. Hiermee valt de bereikbaarheid voor de brandweer goed te noemen (onder 12 minuten bereikbaar). De meest voorkomende windrichting in Nederland is zuidwestelijk. Het plangebied ligt met betrekking tot de windrichting evenals relatief slecht gelegen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Bij de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen.

Ten aanzien van het toxisch scenario als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is schuilen de beste vorm van zelfredzaamheid. Het is van belang dat de woning lucht- en lekdicht kan worden afgesloten. Hiervoor dient eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig te kunnen worden uitgezet. Voor hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit kan met behulp van het zogenaamde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het WASnetwerk is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van WAS, eventueel aangevuld met het gebruik van NL-alert kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

Resteffect

Het resteffect is moeilijk in te schatten. Bij maatregelen in het kader van zelfredzaamheid is beschreven dat de kans op dodelijke slachtoffers verminderd kan worden. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. De mate van daling is afhankelijk van meerdere factoren (bijvoorbeeld de vorm van gebouwen, de vullingsgraad van de tank, de hoeveelheid vrijgekomen gevaarlijke stoffen, weersinvloeden etc.). Er zijn verschillende maatregelen die in het algemeen genomen kunnen worden voor het verhinderen van de kans op bovengenoemde scenario's. De risicobron kan verwijderd worden door alternatieve transportroutes te onderzoeken, de verkeersveiligheid kan vergroot worden of de reistijden kunnen veranderd worden.

Brzo-bedrijf Shell Nederland Chemie B.V.

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is beschouwd naar aanleiding van de ligging van het plangebied binnen de maximale effectafstand van de vervoerde stoffen over de A17, het spoortraject en Brzo-bedrijf Shell Nederland Chemie B.V. Ten opzichte van de bestaande situatie verandert er niets met het planvoornemen. De verantwoordingsplicht is desalniettemin vanuit het garanderen van een goed woon- en leefklimaat beperkt ingevuld. Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen. Het is aan het bevoegd gezag om de externe veiligheidsrisico's te accepteren.

4.7 Water

Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Halderberge heeft haar waterbeleid opgenomen in het beleidsdocument 'Gemeentelijk Rioleringsplan Halderberge 2020 - 2023', vastgesteld op 18 juli 2019. In het plan wordt beschreven hoe het stedelijk watersysteem in de huidige situatie functioneert en met welke uitdagingen en ontwikkelingen de gemeente in de nabije toekomst te maken krijgen. Dit dient als vertrekpunt voor de visie op lange termijn en onze strategie op korte termijn en een transparante, toekomstbestendige financiering.

Het gemeentelijke waterbeheer staat niet op zich, maar is continu in beweging door diverse uitdagingen en ontwikkelingen. De belangrijkste zijn onderstaand beschreven en vormen de basis voor de speerpunten voor de planperiode 2020-2023:

- klimaatverandering;
- uitputting energie en grondstoffen;
- veranderende wetgeving;
- energietransitie;
- participatie en bewustzijn;
- vitaliteit;
- veiligheid.

De gemeente heeft een zorgplicht voor afvalwater en hemelwater. De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente Halderberge wenst ontwikkelingen te benutten om het grondwater aan te vullen en ervoor zorg te dragen dat het stedelijk watersysteem niet zwaarder wordt belast.

Hiervoor heeft de gemeente een bergingseis voorgeschreven aan de hand van het oppervlak van de voorgenomen ontwikkeling en/of de toename van het verhard oppervlak. Deze bergingseis geldt bij een toename aan verhard oppervlakte, afhankelijk of het plangebied gelegen is in bestaand bebouwd gebied. Ambitie gemeente afvoer van hemelwater De gemeente Halderberge hanteert het uitgangspunt dat hemelwater en afvalwater niet onnodig met elkaar gemengd worden. Het streven is om zo min mogelijk hemelwater via de riolering naar de zuivering te transporteren. Bij wijkreconstructies en/of rioolwerkzaamheden wordt in overleg met het waterschap Brabantse Delta een lokale afweging gemaakt of afkoppelen gewenst is.

De gemeente hanteert het uitgangspunt dat hemelwater en afvalwater bij woning-renovatiwerkzaamheden gescheiden wordt aangeboden. Bij nieuwe uitbreidingen en inbreidingen wordt hemelwater niet meer afgevoerd naar de RWZI, maar lokaal verwerkt. Dit mag daarbij geen nadelige gevolgen voor het watersysteem hebben (hydrologisch neutraal). Voor nieuwe stelsels gaat de gemeente standaard uit van een volledig gescheiden stelsel, tenzij dit om andere redenen niet doelmatig is (bijvoorbeeld bij stedelijke inbreidingen omringd door gemengde stelsels).

De verantwoordelijkheid voor het afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt primair bij de perceeleigenaar. Bij verbouwingen en kleinschalige vervangende nieuwbouw (in bestaand stedelijk gebied) dient de eigenaar, vooruitlopend op de toekomst, alvast een gescheiden riolering aan te leggen tot aan de perceelsgrens. De gemeente Halderberge hanteert, in navolging van het landelijk beleid vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water en Waterbeheer 21ste eeuw, de volgende tritsen voor de omvang met hemelwater:

Waterkwantiteitstrits

- Vasthouden (bijvoorbeeld door gebruik te maken van doorlatende verharding);
- Bergen (bijvoorbeeld door een infiltratievoorziening);
- Afvoeren (bijvoorbeeld met apart hemelwaterriool afvoeren naar oppervlaktewater).

Waterkwaliteitstrits

- Schoonhouden (bijvoorbeeld geen uitlogende bouwmaterialen toepassen);
- Scheiden (bijvoorbeeld aparte hemelwaterriolering aanleggen);
- Schoonmaken (bijvoorbeeld toepassen bodempassage).

Er wordt gestreefd naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat. Onder andere door het afkoppelen wordt invulling gegeven aan de bovenstaande tritsen.

Afkoppelen van verhard oppervlak is één van de manieren om te komen tot een duurzame waterhuishouding. Duurzaam is hierbij een oplossing met een zo min mogelijk negatief en een zo veel mogelijk positief effect voor het milieu tegen aanvaardbare kosten. Indien een retentieopgave van toepassing is, bekijken de ontwikkelaars, gemeente en Waterschap of er kansen zijn om gelijktijdig de waterkwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te vergroten, bijvoorbeeld door vergroening, verdrogingsbestrijding, etc. Het uitgangspunt hierbij is dat de retentievoorziening binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

Toets

Er worden geen bouwactiviteiten aangevraagd. Er wordt geen verharding toegevoegd of vervangen. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de gebruikswijziging van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Derhalve is er voor onderhavig planvoornemen geen sprake van een retentieopgave.



Figuur 12: NNN gebieden ten opzichte van plangebied (rode stip) (Bron: Atlas Leefomgeving)

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden: Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000- gebieden. De Minister van Economische Zaken wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000.

Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn) opgesteld. De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Het NNN is in Noord-Brabant uitgewerkt in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn, soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de bescherming van overige soorten. De provincie kan ontheffing verlenen van de verboden voor overige soorten.

In de provincie Noord-Brabant wordt voor een aantal soorten vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft onder andere aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Hollands Diep (gebiedsnummer 111) en is met circa 9 kilometer van het plangebied relatief ver weg gelegen.

Op grond van artikel 2.7 lid 2 van de Wnb is het verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen uit te voeren die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Er is in het planvoornemen geen sprake van sloop van gebouwen en herinrichting van het bestaande groen binnen het perceel. Door de ruime afstand tot Natura 2000-gebied en omdat er voor de gebruikswijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning geen stikstofdepositie-berekening benodigd is zijn verstoringen uitgesloten. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. Het plan betreft de gebruikswijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er worden derhalve geen sloop- en/of bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Derhalve vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde omzetting.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de gebruikswijziging van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

De gemeente Halderberge heeft in de beleidsnota 'Ons geschreven verleden' uit 2011 haar archeologiebeleid vastgelegd. Het heeft tot doel het archeologisch erfgoed van de gemeente te beschermen en ontsluiten. Om inzicht te krijgen in welke archeologische vondsten in de gemeente Halderberge verwacht kunnen worden, hanteert de gemeente een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart maakt een onderscheidt tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Het plangebied ligt geheel in het buitengebied.



Figuur 13: uitsnede archeologische verwachtingskaart

Op grond van de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente heeft de locatie een hoge verwachting. Het plan betreft de gebruikswijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er worden derhalve geen graaf- en bouwwerkzaamheden uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de gebruikswijziging van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

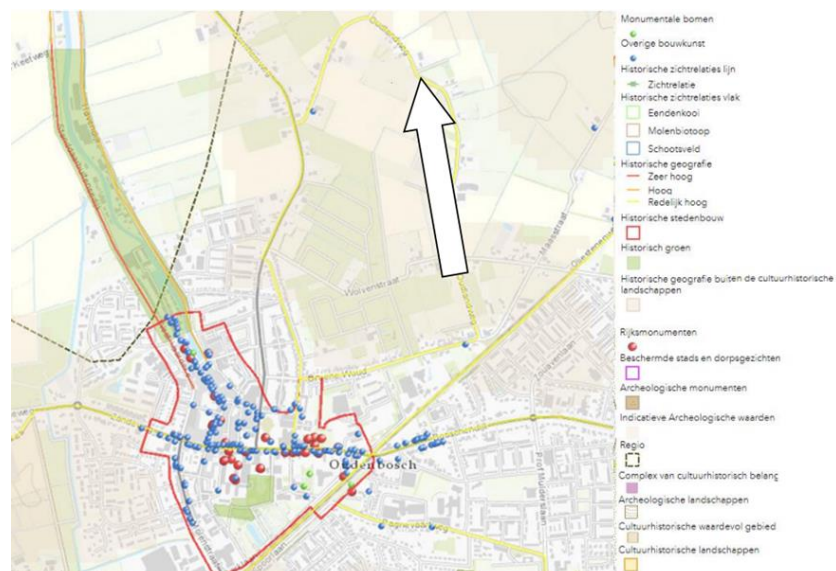
4.10 Cultuurhistorie

De gemeente heeft op 22 september 2011 haar beleidsnota cultureel erfgoed 'Inspirerend verleden' vastgesteld waarin is vastgelegd dat zorgvuldig omgegaan wordt met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Halderberge. De beleidsnota stelt als visie dat cultuurhistorie een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge is en integraal onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge. Ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst. Bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen moet cultuurhistorie dan ook een volwaardige plaats én inbreng krijgen. Daarnaast dient kennis te bestaan over de aanwezige cultuurhistorische en monument waarden. Aanvullend is op het beleid per 6 februari 2014 een gemeentelijke Cultuurhistoriekaart beschikbaar gesteld. De informatie op deze kaart is vergelijkbaar met de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart.



3. Historische geografie - lijnelementen	
Waterkerende dijk of kade, < 1500, nog aanwezig als weg	Utoanaspunt: benutten van wepatronen als basis bij ruimtelijke ontwikkeling
Veerdam/veerweg (relict)	Idem.
Drift of steeg	Idem.
Klinkerweg	Idem.
Oude hoofdroute	Idem.
Vervallen oude hoofdroute	Idem.
Historische weg	Idem.
8. Overige	
Gemeentegrenzen	Beleidsadvies N.V.T.
Juridische grenzen 1795	Idem.
Inundatiegebied Zuider Frontier	Idem.

Afbeelding 14: Cultuurhistoriekaart Halderberge (plangebied witte pijl)



Afbeelding 15: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied witte pijl)

Het plangebied ligt in de regio 'West-Brabantse Venen'. Eén van de doelstellingen voor dit gebied is "het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap 'Dekzandrug BosschenhoofdHoeven'. De relatief lage ligging van grote delen van de gemeente, de aanwezigheid van slecht doorlatende en slecht wateropnemende (leem-)lagen dicht aan de oppervlakte en de veelal haaks op de natuurlijke afwateringsrichting gelegen dekzandruggen, zorgden ervoor dat het gemeentelijk grondgebied sterk vernatte. Daardoor ontstonden omvangrijke veenpakketten. Deze veenbedekking is door natuurlijke erosie vrijwel volledig verdwenen. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Uit de gemeentelijke Cultuurhistorische waardenkaart blijkt het plangebied gelegen in het inundatiegebied Zuider Frontier. Dit is een oude verdedigingslinie. In dergelijke gebieden werd het land onder water gezet, bijvoorbeeld door een dijk door te steken. Dit was eeuwenlang een veel toegepaste tactiek in tijden van oorlog. Het doel was een onbegaanbaar en onbevaarbaar terrein te creëren om de vijand tegen te houden. Voorts is het plangebied gelegen aan een historische weg, zoals weergegeven op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart Halderberge, en conform de cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant aan een weg met als waarde 'redelijk hoog'.

Toetsing

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig en met uitvoering van onderhavig plan worden er ook geen cultuurhistorische waarden, in de vorm van monumenten in de omgeving aangetast. Daarnaast maakt het plangebied ook geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht.

Conclusie

Het planvoornemen betreft een gebruikswijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gebied noch van de Oudlandweg. Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

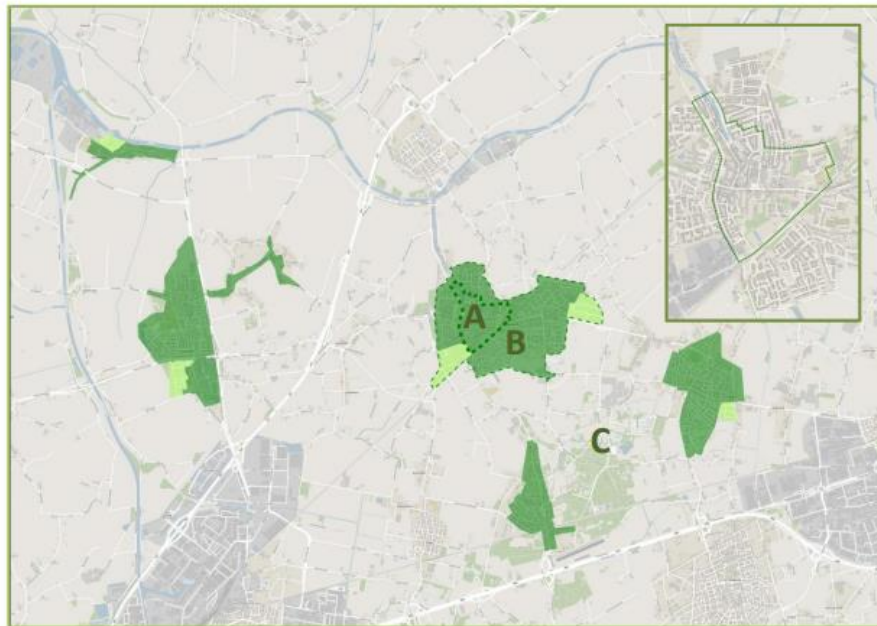
Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Parkeren

Voor de benodigde parkeerplaatsen geldt de Kadernota Parkeren 2017 - 2021, vastgesteld op 15 december 2016. Dit aantal benodigde parkeerplaatsen wordt berekend per wooneenheid.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied (Overig gemeente Halberge) voorziet in de gebruikswijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

- Centrumgebied Oudenbosch (gebied A)
- Overig kern Oudenbosch (gebied B)
- Overig gemeente Halderberge (gebied C: Bosschenhoofd, Hoeven, Oud Gastel en Stampersgat, industriegebied Borchwerf)



Afbeelding 16: uitsnede gebieden Kadernota Parkeren 2017 - 2021

Bijlage 1: Parkeernormen

Functie	Gebied A Centrum Oudenbosch	Gebied B Oudenbosch	Gebied C overig	Bezoekers (openbaar toegankelijk)	Eenheid	Opmerking
Woningen						
Woning < 90 m ²	1,5	1,9	2,1	0,3	woning	
Woning > 90m ²	1,7	2,1	2,3	0,3	woning	
Serviceflat/aanleunwoning	0,5	1,0	1,0	0,3	woning	
Kamerverhuur (nieuwe norm)	0,8	0,8	0,8	0,2	kamer	

Afbeelding 17: uitsnede parkeernormen uit bijlage 1 Kadernota Parkeren 2017 - 2021

Toets

De woning heeft een oppervlakte van 222 m². Voor gebied C geldt voor een woning met een oppervlakte van meer dan 90 m² een norm van 2,3 parkeerplaatsen. Er zijn op eigen terrein minimaal drie parkeerplaatsen aanwezig.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voor de gebruikswijziging van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2:12, onder a, onder Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning.

In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6:13, eerste lid, onder c, 4, onderscheidenlijk 5, Wro niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, wro niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten worden dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing worden op grond van artikel 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van ter inzage legging kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn zienswijzen over het plan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

De ontwerp omgevingsvergunning met alle bijlagen is digitaal raadpleegbaar via de website: www.halderberge.nl

Beroep

Nadat een besluit is genomen op de aanvraag om een omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld binnen zes weken na de publicatie van het besluit.