

**Bestemmingsplan
Moerdijksestraat 43
te Oudenbosch**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Moerdijksestraat 43 te Oudenburg

Opdrachtgever : Dhr. L.P.A.M. Hagens
Van Glymesstraat 9
4758 AC Standdaarbuiten

Projectnummer : 20130155-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 06

Datum : 12 februari 2015

Opgesteld door : mw. ing. M.M. Kooijman

Gecontroleerd door : ing. M van Strien

Voor akkoord : mw. ing. M.M. Kooijman

Paraaf :

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	6-6-2013	Opstellen bestemmingsplan	MK	SSp
D02	20-06-2013	Verwerken opmerkingen opdrachtgever	MK	SSp
D03	21-10-2013	Verwerken opmerkingen gemeente	MK	SSp
D04	19-12-2013	Opstellen voorontwerp	MK	MvS
D05	30-09-2014	Verwerken vooroverlegreacties / aanpassing ontwerp	MK	MvS
D06	12-02-2015	Geen zienswijzen ingediend	MK	MvS

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	3
1.1	Plangebied	3
1.2	Aanleiding	6
1.3	Leeswijzer	6
2	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014	8
2.2.2	Verordening ruimte 2014	10
2.2.3	Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' (2009)	15
2.2.4	Cultuurhistorische Waardenkaart (2010)	16
2.3	Gemeentelijk beleid	17
2.3.1	Structuurvisie Halderberge 2025	17
3	GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	18
3.1	Gebiedsprofiel	18
3.1.1	Plangebied	18
3.2	Projectprofiel	19
3.2.1	Ontsluiting en parkeren	19
4	MILIEUTECHNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
4.1	Bodem	20
4.2	Vliegveld	20
4.2.1	Seppe Airport	20
4.3	Akoestiek verkeerslawaaï	21
4.4	Akoestiek industrielawaaï	21
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Milieuzonering	22
4.6.1	Toetsingskader	22
4.6.2	Omgevingstype plangebied	23
4.6.3	Richtafstanden milieubelastende activiteiten	23
4.7	Flora en Faunawetgeving	24
4.7.1	Gebiedsbescherming	24
4.7.2	Soortenbescherming	24
4.7.3	Conclusie	25
4.8	Luchtkwaliteit	26
4.8.1	Toetsingskader	26

4.8.2	Verandering in voertuigbewegingen	26
4.8.3	Effect op de luchtkwaliteit in de omgeving	27
4.9	Watertoets	28
4.10	Archeologie en cultuurhistorische waarden	30
4.10.1	Archeologie	30
4.10.2	Cultuurhistorie	31
4.11	Kabels en leidingen	31
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
5	HET JURIDISCH PLAN	32
5.1	Hoofdopzet bestemmingsplan	32
5.2	Algemene indeling planregels	32
5.3	Toelichting bestemmingen	32
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
7	OVERLEG EN INSPRAAK	34
7.1	Vooroverleg	34
7.2	Zienswijzen	35

BIJLAGEN:

- 1: Advies van Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen d.d. 08-11-2013;
- 2: Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch' van de provincie Noord-Brabant d.d. 20-01-2014;
- 3: Wateradvies concept bestemmingsplan Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch van het waterschap Brabantse Delta d.d. 14-02-2014;
- 4: Advies verantwoording groepsrisico van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant d.d. 24 januari 2014;
- 5: Overeenkomst kwaliteitsverbetering van het landschap d.d. 28-07-2014.

SEPARATE BIJLAGEN:

- "Akoestisch onderzoek industrielawaai, bestemmingsplan Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch" van AGEL adviseurs d.d. 6 mei 2014, met kenmerk 20130155, definitief 03;
- "Quickscan Flora- en faunawet Bestemmingsplan "Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch" van AGEL adviseurs, d.d. 24 april 2014, met kenmerk 20130155, definitief 02;
- "Waterparagraaf Bestemmingsplan Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch", van AGEL adviseurs, d.d. 30 april 2014, met kenmerk 20130155, concept 02;
- Memo "Landschappelijk inpassingplan nieuwbouw loods aan de Moerdijksestraat 43", van AGEL adviseurs, d.d. 30 juni 2014, met kenmerk 20130155-00.

1 INLEIDING

1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kern Oudenbosch van de gemeente Halderberge. Het perceel ligt aan de noordzijde van de Moerdijksestraat tussen enkele vrijstaande woningen en agrarische percelen. Aan de zuidzijde is de inbreidingswijk 'Vermuntsche Heeren' gelegen.



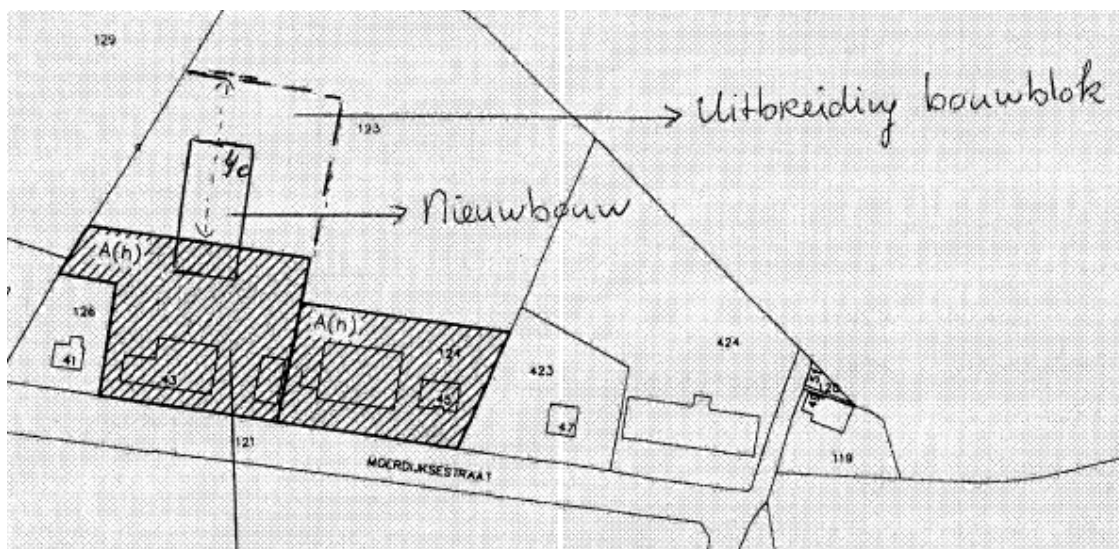
Luchtfoto bestaande situatie (bron: Bing maps)

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 1^e herziening 'Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch'. Aan de noordzijde van het plangebied is een deel opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, maar dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Verder is het volledige plangebied meegenomen binnen het ontwerp bestemmingsplan Kom Oudenbosch. Navolgend wordt de relatie en de status van voornoemde plannen nader toegelicht:

Buitengebied Deelgebieden Hoeven en Oudenbosch

Het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebieden Hoeven en Oudenbosch is op 31 maart 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Halderberge. De Gedeputeerde Staten heeft op 15 november 2005 haar goedkeuring verleend. De gronden ter plaatse van het voorliggend plangebied zijn bestemd tot 'Agrarisch gebied'. De hier voorgestane ontwikkeling betreft de wijziging van een agrarisch bouwblok. Binnen het vigerend bestemming is ten aanzien van het vergroten van een bestemmingsvlak/bouwvlak van een agrarisch hoofdberoepsbedrijf het volgende aangegeven:

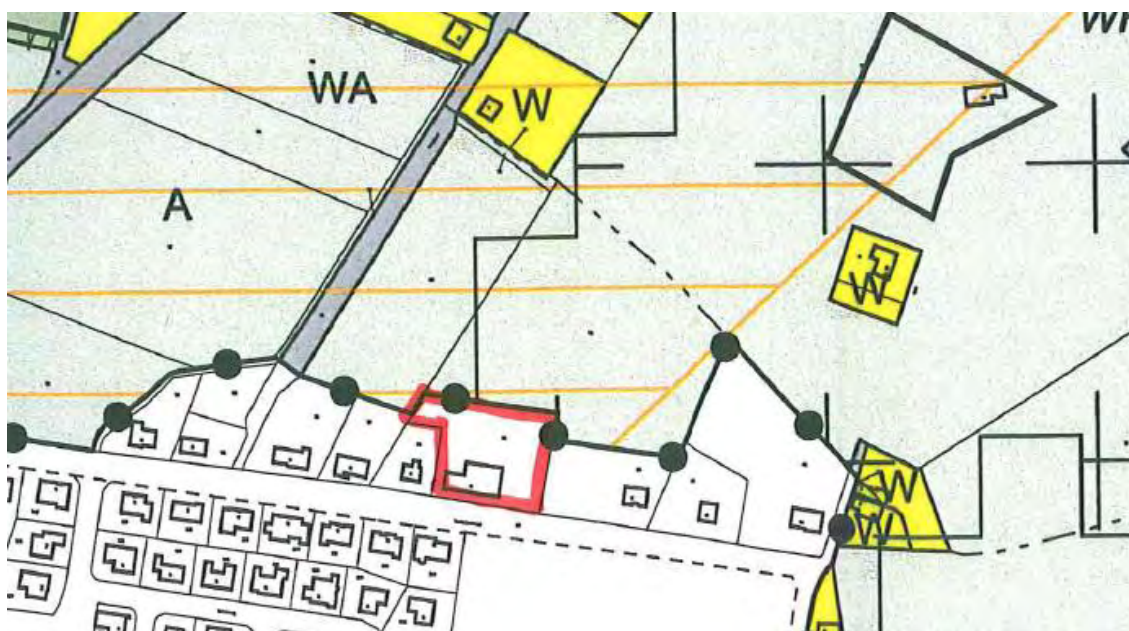
In het agrarisch gebied is vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak, aansluitend aan, of in het bestaande bestemmingsvlak en/of bouwvlak van een hoofdberoepsbedrijf in het kader van een, doelmatige agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijke uitbreiding toegestaan.



Uitsnede verbeelding vigerend Bestemmingsplan Buitengebied , deelgebieden Oudenbosch en Hoeven

Bestemmingsplan Buitengebied van de Halderberge

Inmiddels is voor het noordelijk deel van het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' op 22 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en rechtsgeldig. Binnen dit bestemmingsplan is middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden een vormverandering en/of vergroting van een bouwvlak mogelijk.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied

De provincie Noord-Brabant heeft een reactieve aanwijzing gegeven tegen het bestemmingsplan. Deze reactieve aanwijzing betreft diverse onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied, maar hebben geen invloed op de regels ter plaatse van het onderhavige plangebied.

Bestemmingsplan Kom Oudenbosch

Voor de kom Oudenbosch is bovendien op 20 juni 2013 het bestemmingsplan vastgesteld en in procedure gebracht. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken heeft de gemeente Halderberge besloten om het perceel volledig binnen het bestemmingsplan te betrekken.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Kom Oudenbosch

Binnen het bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch' is middels een wijzigingsbevoegdheid, onder voorwaarden, de vormverandering c.q. vergroting van een bouwvlak mogelijk. Belangrijkste voorwaarde hierbij is dat de vergroting van een bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha.

Aanvullend dient de vergroting plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak en mag er geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen. De vergroting dient verder noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf. Indien er verder sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad, kan medewerking worden verleend aan de vergroting van het bouwvlak.

Het bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch' is echter nog niet onherroepelijk. Om vertraging van de onderhavige ontwikkeling te voorkomen, is door de ontwikkelaar besloten om een separate bestemmingsplanprocedure te volgen, waarbij de kans aanwezig is dat dit bestemmingsplan eerder onherroepelijk zal zijn. Voor voorliggend plangebied heeft de gemeente Halderberge aangegeven dat bij het onderhavige bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de voorwaarden van de voornoemde bestemmingsplannen. Op deze wijze sluit de planontwikkeling het beste aan bij het beleid van de gemeente met betrekking tot het vergroten van een bouwvlak in het buitengebied.

1.2 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe loods op de achterzijde van het perceel aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch, kadastraal bekend als Gemeente Oudenbosch, sectie E, nr. 123 en 125. Het perceel ligt aan de rand van het buitengebied van Halderberge.

Binnen de vigerende bestemmingsplannen is het realiseren van een loods op de achterzijde van het perceel niet direct, of zonder planologische procedure, mogelijk. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge heeft op 8 januari 2013 besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het verzoek voor een bouwblokvergroting. Voor de planontwikkeling dient een bestemmingsplan procedure doorlopen te worden. In deze plantoelichting wordt de onderbouwing gegeven voor de bestemmingsplanherziening.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de voorliggende toelichting wordt ingegaan op de relevante beleidaspecten. In hoofdstuk 3 worden het gebiedsprofiel en het projectprofiel van de onderhavige ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieutechnische en planologische aspecten onderbouwd. In hoofdstuk 5 zijn de regels van de toekomstige woonbestemming opgenomen. In hoofdstukken 6 en 7 wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de voorgestane ontwikkeling behandeld.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeenten, in de voorbereidingsfase van de bestemmingsplanprocedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

Conclusie

De realisatie van één nieuwe loods wordt niet aangemerkt als nationaal belang. Het rijksbeleid is derhalve niet relevant voor deze ontwikkeling.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014*

In maart 2014 is de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 in werking getreden. De herziening van de Structuurvisie RO (Svro) 2010 vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie Noord-Brabant is ingeslagen met de vaststelling van de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en de daarop gebaseerde besluitvorming.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. In de partiële herziening 2014 is ook de recente besluitvorming op Rijksniveau betrokken en zijn diverse nieuwe provinciale besluitvormingsdocumenten verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

Daarnaast houdt de Structuurvisie RO rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en de natuurvisie 'Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022'. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. De kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Dit is vertaald in de volgende provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogte bestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.



Uitsnede structuurenkaart Svro, provincie Noord-Brabant

De voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurenkaart van de Svro. Hierin is het voorliggend plangebied deels aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' (gebied direct gelegen langs de Moerdijksestraat) en deels 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Voor de gebieden met de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt in hoofdlijnen dat de provincie binnen deze gebieden ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De provincie wil ruimte bieden aan breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies.

De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector. De landbouw in Noord-Brabant is een innovatieve sector die in staat is om goed in te spelen op de veranderende economische en maatschappelijke context. Er zijn in Noord-Brabant vormen van landbouw die worden gekenmerkt door innovatie en specialisatie. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, veehouderij, akkerbouw, vollegrondse tuinbouw en boomteelt. Het bieden van ontwikkelingsruimte aan deze sectoren is belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant en de economische kennisclusters.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen en is derhalve relevanter voor dit bestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan. Ook is in die paragraaf aangegeven hoe het provinciaal beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

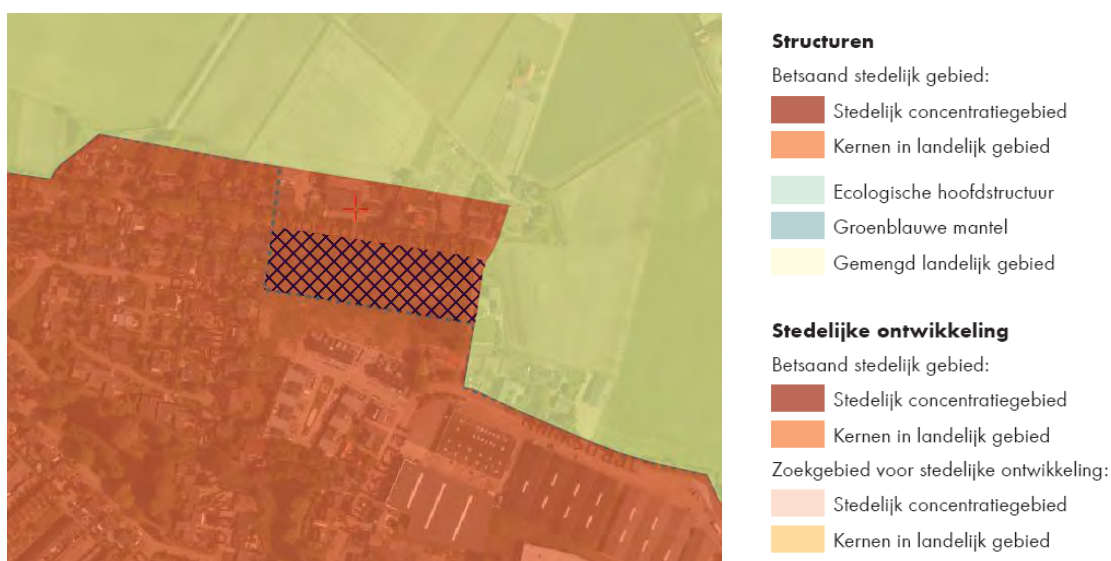
2.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart is deze in werking getreden. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of een 'omgevingsvergunning ten behoeve van bouw' de regels uit de Verordening toepassen. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014 diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

In de volgende alinea's wordt ingegaan op de belangrijkste kaders die vanuit de Verordening ruimte aan voorliggend bestemmingsplan worden gesteld.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerder structuren heen liggen.



Uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen

Binnen het plangebied zijn de aanduidingen 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking', 'Algemene en rechtstreek werkende regels voor veehouderijen', 'Zoekgebied voor windturbines', deels 'Gemengd landelijk gebied' voor het noordelijk deel van het plangebied en deel 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' voor het zuidelijk deel van het plangebied en 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit' en van toepassing. Met name de laatste drie aanduidingen zijn relevant en worden hierna beschreven.

Gemengd landelijk gebied

De nieuwe loods van onderhavige planontwikkeling zal worden gerealiseerd binnen de zone aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. In de Verordening ruimte is in artikel 7 bepaald dat uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel mogelijk is, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarisch bedrijfsvoering.

Op 20 september 2012 is schriftelijk om advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De Adviescommissie constateert in haar brief d.d. 8 november 2012 (Bijlage 1) dat voor de huidige bedrijfsvoering onvoldoende bedrijfsruimte beschikbaar is. Om verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering mogelijk te maken is de bouw van de gevraagde loods noodzakelijk. Voor dit bouwwerk is een vergroting van het bouwblok nodig.

Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de zone aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Binnen artikel 4 is bepaald dat een bouwperceel van een bedrijf gelegen in een kern in landelijk ten hoogste 5.000 m² mag bedragen.

Vermuntsche Heeren

Het gebied ten zuiden van het plangebied is op de themakaart 'Stedelijke ontwikkeling' aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Voor het betreffende gebied is echter inmiddels een onherroepelijk bestemmingsplan van kracht, waardoor het betreffende gebied inmiddels behoort tot het bestaand stedelijk gebied. Het gebied is derhalve op de integrale plankaart van de Verordening ruimte 2014 met een kruisarcering aangeduid.

Algemene en rechtstreeks werkende regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 (artikel 3) van de Verordening zijn de regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Gemeente moeten deze regels vertalen in hun ruimtelijke besluiten. Het gaat hierbij om met name om 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in hoofdlijnen bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is in artikel 3.2 lid 1 en 2 van de Verordening ruimte bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan minimaal een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Ten behoeve van de praktische toepassing van artikel 3.2. van de Verordening ruimte is door de provincie de handreiking 'Kwaliteitsverbetering Landschap' opgesteld. In afwijking hiervan kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO), worden nagekomen.

In deze plantoelichting wordt de verantwoording gegeven, zoals wordt bedoeld in artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte. Ten behoeve van de praktische toepassing van artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is door de provincie de handreiking 'Kwaliteitsverbetering Landschap' opgesteld. De handreiking is een hulpmiddel en geen verplichte regel of beleidskader. Gemeenten kiezen hun eigen methode om uitvoering te geven aan de verordening. Door het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) West-Brabant is een notitie opgesteld ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. In deze notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" is vastgelegd hoe in deze regio zal worden omgegaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

Door het RRO zijn derhalve een drietal categorieën van ruimtelijke ontwikkeling bepaald.

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijk invloed, dan wel ruimtelijk ontwikkeling die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing;

Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of bestemmingsplan herziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een ander categorie.

Op basis van bovenstaande categorie-indeling kan worden geconcludeerd dat de onderhavige ontwikkeling een categorie 2 ontwikkeling betreft. De notitie geeft aanvullend uitleg over de categorie-indeling. Voor categorie 2 wordt aangegeven dat het hierbij bijvoorbeeld kan gaan om vormverandering van agrarische bouwvlakken. Bij deze ontwikkelingen dient het accent te worden gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief in relatie tot de inpassing van het bouwvlak/bestemmingsvlak waarbinnen het initiatief plaatsvindt.

Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden zowel kwantitatieve als kwalitatieve eisen gesteld:

- De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een goed erfbeplantingsplan/landschapsinpassingsplan.
- Indien op het perceel al groenstructuren of landschapselementen bestaan, welke planologisch niet zijn verankerd en die aan de criteria van kwaliteitsverbetering voldoen, mogen deze worden meegeteld, indien deze van toegevoegde waarde zijn voor de landschappelijke inpassing.

- Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd;
- Nadat de anterieure overeenkomst is ondertekend dienen de structuren die meetellen voor de landschappelijke inpassing op de verbeelding, behorende bij het betreffende plan (voorkeur) en anders bij de eerstvolgende herziening van het (ontwerp)bestemmingsplan (uitwerkingsplan), vastgelegd te worden;
- Indien niet aan landschappelijke inpassing kan worden voldaan, dient de systematiek voor 'categorie 3-ontwikkeling' te worden toegepast.

Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

Landschappelijke inpassing

Voor categorie 2 vindt de landschappelijke inpassing bij voorkeur plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd. De omvang van de landschappelijke inpassing is opgenomen in de memo "Landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw loods aan de Moerdijksestraat 43", van AGEL adviseurs, d.d. 30 juni 2014, met kenmerk 20130155-00. De memo is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste uitgangspunten en acties aangehaald.

Om de omvang van de landschappelijke inpassing (methodiek Breda) te bepalen wordt in de toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant de volgende formule toegepast: De lengte van drie zijden van het bouwvlak x een breedte van 3 meter landschappelijke inpassing. De lengte van de drie zijden van de bouwvlakvergroting, welke nu bestemd is als accentgebied agrarische ontwikkeling (gebied achter de huidige bebouwing), bedraagt 120 m. De omvang van de landschappelijke inpassing bedraagt hiermee 120 meter x 3 meter breed = 360 m².

Als basis voor de landschappelijke inpassing hebben de bestaande groenstructuren, ten noorden in het Brandbossestraatje en het Gors, gediend. Hier zijn de groenstructuren als groene kamers rondom de woningen en tuinen goed herkenbaar. De inheemse bomensoorten (STIKA) die hiervoor zijn gebruikt, zijn voornamelijk zomer- en winterreik, populier en gewone es.

In de Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant zijn verschillende groene landschapspakketten beschreven, die kunnen worden ingezet voor de landschappelijke inpassing. Met de aanplant van een hakhoutsingel (landschapspakket L1A) aan de noord- en westzijde van de bouwvlakvergroting wordt er een bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering. Een hakhoutsingel is een vrij liggend lijnvormige aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd. Door de aanplant van de hakhoutsingel wordt er een groene lijnelement aan de omgeving toevoegt dat er van oudsher thuishoort.

Het groene lijnelement sluit tevens aan bij de groenstructuren in de directe omgeving, die als groene kamers rondom de woningen en tuinen liggen. Door de aanleg van de hakhoutsingel wordt de landbouwloods vanuit het Brandbossestraatje gecamoufleerd en grotendeels aan het zicht onttrokken.

De lengte van de twee zichtbare zijden van de bouwblokvergroting vanuit het Brandbossestraatje bedraagt 93 m. De hakhoutsingel dient een breedte van 3,9 m te krijgen, om te voldoen aan de 360 m² van de methodiek van Breda. Met de aanleg van de hakhoutsingel en dit planologisch te verankeren in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt voldaan aan de benodigde basisinpassing van 360 m² landschappelijke inpassing.



LEGENDA

Landschappelijke inpassing met waardevolle elementen

Groene lijnelementen
Landschapspakket L1A, breedte 3,9 meter
Overstaanders : Zomer- en/of winterreik, haagbeuk, berk, zwarte els
Hakhoutssoorten : Zomer- en/of winterreik en dergelijke
Besdragende struiken : Lijsterbes, meidoorn, etc.
(Afstand tot landbouwloods minimaal 2 meter
ivm onderhoud en toegankelijkheid).

Landbouwloods

Bomenrij eventueel doortrekken
Landschapspakket L3B
Soort : Zomer- en/of winterreik

Bomenrij
Soort : Amerikaanse eik

Haag op erfgrens
soort : Beukenhaag

Voor- en achtertuin

Landschappelijk inpassingsplan

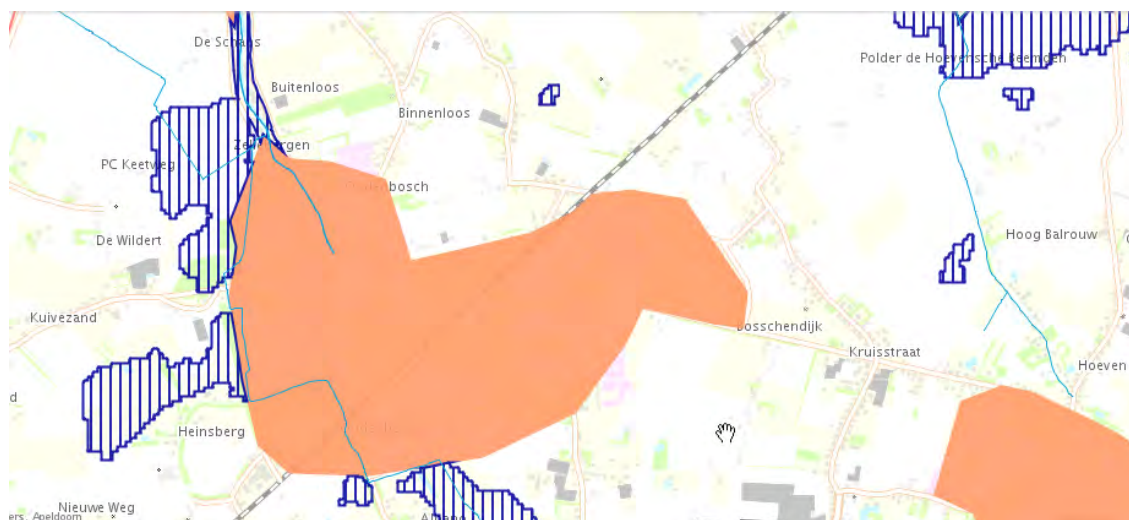
2.2.3 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' (2009)

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het plan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Provinciaal Waterplan bestaat uit zes verschillende onderdelen.

- Plantekst Provinciaal Waterplan en het uitvoeringsprogramma: De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid voor de periode 2010 tot 2015. Kaderrichtlijn Waterdoelstellingen en onderbouwing: Deze geeft per grond- en oppervlaktewaterlichaam de doelstellingen die volgens de Kaderrichtlijn Water moeten worden vastgelegd en bijbehorende onderbouwingen hierbij.
- Plan-MER inclusief aanvulling: Voor het plan en de waterbeheerplannen van de waterschappen is een strategische milieubeoordeling (Plan-MER) uitgevoerd. Dit is een formele eis die de wet stelt aan strategische plannen zoals een Provinciaal Waterplan.
- Plankaart Waterhuishoudkundige functies: De plankaart laat zien waar de verschillende functies voor het waterbeleid worden toegekend.
- Plankaart Structuurvisie water: De plankaart laat zien welke watermaatregelen ruimtelijke consequenties hebben. De kaart heeft de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.
- Nota van inspraak en reactie: In de nota geven Gedeputeerde Staten aan hoe zij de inspraakreacties hebben verwerkt in het Provinciaal Waterplan.

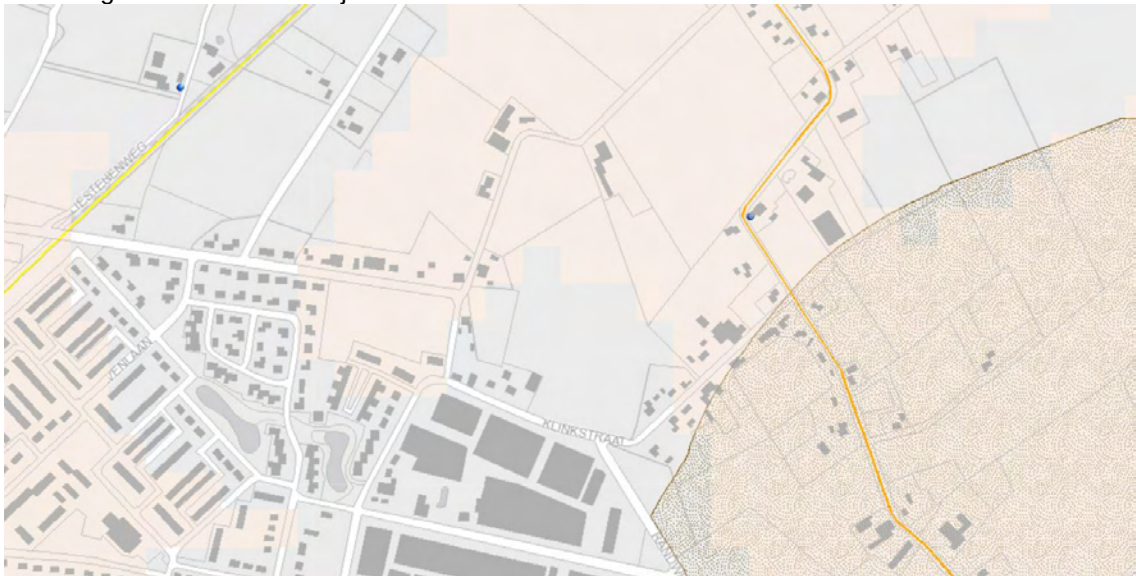
(Bron: Bestemmingsplan Buitengebied Halderberge)

Op plankaart 2 'Structuurvisie water' is een aantal gebieden (rondom waterlopen) aangeduid als 'reserveringsgebied waterberging'. Ook het drinkwaterwingebied en de 25-jaarszone van het bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied zijn op de kaart opgenomen. Uit de kaart blijkt dat het voorliggend plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied en/of de bijbehorende boringsvrije zone.



2.2.4 Cultuurhistorische Waardenkaart (2010)

De Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant is in eerste instantie bedoeld voor degenen die werkzaam zijn in de ruimtelijke planvorming. Deze kaart biedt inzicht in karakteristieke en kenmerkende relict en de historische ruimtelijke ontwikkeling van het landschap, cultuurhistorische elementen, patronen en structuren die het huidige beeld van stad en land mede bepalen. Voor het plangebied betreft dit het gebied ten noordoosten van Oudenbosch, welke is aangeduid als het Brabant van het verdwenen veen. Vanuit het Rijk wordt verwacht dat voor dit gebied een grote trefkans is op het vinden van een archeologische waardevol object.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) Provincie Noord-Brabant

Conclusie

In hoofdstuk 4 is bij de Milieutechnische en planologische aspecten aangegeven hoe verder is omgegaan met het aspect cultuurhistorie en archeologie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Halderberge 2025

De Structuurvisie Halderberge 2025 is op 20 juni 2013 vastgesteld. In de structuurvisie Halderberge zijn de hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economische en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2025. In de structuurvisie Halderberge worden onder meer het duurzaam ruimtelijk en het duurzaam maatschappelijk structuurbeeld beschreven. Deze termijnbeelden worden het fundament van de gemeente Halderberge en zorgen na een confrontatie met de bestaande en toekomstige beleidsopgaven voor een visie op het gehele grondgebied.

De structuurvisie geeft aan dat de agrarische sector in Halderberge van oudsher een belangrijke sector is. Om echter in 2025 nog te kunnen spreken van een sterke landbouwsector zijn de perspectieven schaalvergroting, intensivering, specialisatie en product- en teelvernieuwing van belang.

Onderhavige planontwikkeling betreft met name het perspectief ten aanzien van schaalvergroting. De gemeente is hierbij van mening dat om in de Europese markt concurrerend te kunnen produceren is een opschaling van de bedrijfsomvang steeds vaker noodzakelijk.

3 GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

3.1 Gebiedsprofiel

De kern Oudenbosch is de grootste kern van de gemeente Halderberge met van oudsher een groot aanbod aan voorzieningen. De kern fungeert voor de gemeente dan ook als regionaal centrum voor de detailhandel, werkgelegenheid en de sociaal- en culturele voorzieningen. Door de doorkruising van de kern door de spoorlijn Roosendaal-Dordrecht en de doorgaande weg 'Bosschendijk' wordt de kern opgesplitst in 4 delen. Het plangebied ligt in het noord-oostelijk deel van de kern, ten zuiden van de spoorlijn en ten noorden van de Bosschendijk.



Luchtfoto omgeving (bron: Bing Maps)

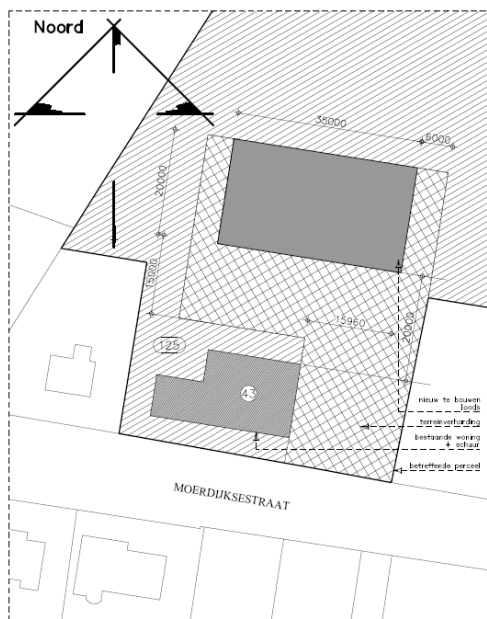
Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Moerdijksestraat, waarvan de bebouwing de grens vormt van de kern Oudenbosch met het achtergelegen buitengebied. De bebouwing aan de noordzijde van deze straat wordt voornamelijk gekenmerkt door vrijstaande woningen met daartussen, ter plaatse van de Moerdijksestraat 43 en 45, een tweetal agrarische bedrijfspercelen. Ten zuiden van de Moerdijksestraat zijn tevens diverse vrijstaande woningen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is nog geen bebouwing aanwezig, maar is het op basis van het vastgestelde bestemmingsplan 'Vermuntsche Heeren' mogelijk om ter plaatse vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen te realiseren.

3.1.1 Plangebied

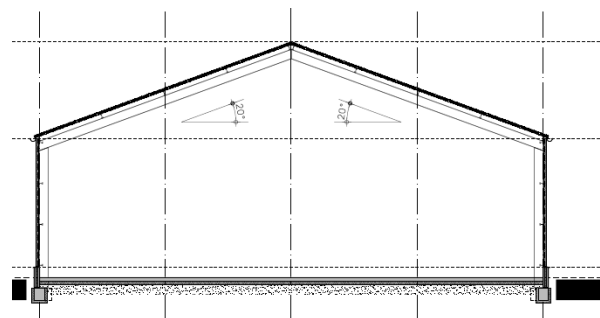
De bebouwing van het plangebied, Moerdijksestraat 43, bestaat uit een bestaande woning met bijbehorende opslagschuur en nog een klein bijgebouw. De schuur wordt gebruikt voor het tijdelijk opslaan van akkerbouwgewassen na het oogsten op de achtergelegen akkerbouwgronden. Er is hierbij voornamelijk sprake van het telen van aardappelen, uien, suikerbieten en/of knolselderij. Verder wordt het achterterrein gebruikt voor de stalling van landbouwmaterieel, welke noodzakelijk zijn voor de bedrijfsuitvoering.

3.2 Projectprofiel

De ontwikkeling bestaat uit het behouden van de woning met bijbehorende schuur en vrijstaand bijgebouw en het toevoegen van een nieuwe landbouwloods. Deze loods is noodzakelijk voor het opslaan van de steeds grotere hoeveelheid akkerbouwproducten vanaf de achter gelegen akkerbouwpercelen en opslag en stalling van landbouwvoertuigen. Het totale oppervlak van het nieuwe bouwvlak bedraagt ca. 1,8 ha. Een en ander overeenkomstig de regels uit het bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch'.



Impressie mogelijke situering bebouwing



Principedoorsnede nieuwe loods

De nieuwe loods zal worden uitgevoerd met een kap. De goot- en bouwhoogten bedragen respectievelijk 6 en 9,5 meter. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied is ter plaatse een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter toegestaan, terwijl op basis van het bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch' een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter is toegestaan. De toekomstige loods past binnen beide kaders. In voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen aansluiting te zoeken bij de goot- en bouwhoogten uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Het bouwplan is door de welstandscommissie van de gemeente Halderberge in de vergadering van 5 augustus 2013 beoordeeld. De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3.2.1 Ontsluiting en parkeren

Aan de zuidzijde van het gebouw wordt de bebouwing voorzien van enkele overhead deuren. Aan deze zijde zal het terrein worden verhard ten behoeve van de aan- en afvoer van de verschillende akkerbouwgewassen. Het terrein wordt vervolgens ontsloten via de reeds aanwezig inrit aan de oostzijde van de bebouwing van de Moerdijksestraat 43. Aangezien de wijze van aan- en afvoer middels vrachtwagens en tractoren niet wijzigd voldoet de breedte van de inrit aan de behoefte ten behoeve van de ontsluiting van het betreffende perceel.

Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein.

4 MILIEUTECHNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieutechnische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning voor bouw, dient bij de omgevingsvergunning te zijner tijd een gedegen bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden overlegd. Dit bodemonderzoek is echter in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk, omdat er geen functiewijziging plaatsvindt.

4.2 Vliegveld

4.2.1 Seppe Airport

Seppe Airport behoort tot de groep luchthavens van regionale betekenis. Het vliegverkeer bestaat uit lesvluchten, zakelijk verkeer en recreatief verkeer. Op 1 november 2009 is een wijziging van de Wet luchtvaart (Wlv) in werking getreden. Deze wijziging is bekend onder de naam Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML). Door deze wijziging van de Wet luchtvaart zijn er taken en bevoegdheden voor bepaalde luchtvaartactiviteiten overgedragen van het Rijk aan de provincies. De provincie moet onder andere "vergunningen" (besluiten, regelingen en ontheffingen) maken voor de kleine luchtvaart. De luchthavenbesluiten en -regelingen moeten, bij verordening, door Provinciale Staten worden vastgesteld. Op dit moment heeft de provincie Noord-Brabant een verordening voor vliegveld Seppe in concept gereed. Deze moet uiterlijk 1 november 2014 worden vastgesteld. In deze concept verordening zijn enkele 'belemmeringen' in beeld gebracht die een vertaling moeten krijgen in bestemmingsplannen. Het betreffen de geluidscontouren, de externe veiligheidscontouren (PR 10^{-5} en PR 10^{-6}) en enkele hoogte-beperkingen in verband met de vliegveiligheid.

Echter op dit moment is de verordening nog niet vastgesteld. Vooralsnog is derhalve aangesloten bij de 'belemmeringen' zoals deze zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' en het bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch'. Uit het bestemmingsplan blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een gebied waar ruimtelijke beperkingen gelden vanwege het vliegveld Seppe.

Verder gelden er ook hoogtebeperkingen rondom luchthavens. Deze hoogtebeperkingen zijn van belang om vluchten van en naar de luchthaven veilig uit te kunnen voeren. De verschillende obstakelvlakken, met bijbehorende hoogtebeperkingen zijn als 'Luchtvaartverkeerzone' in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.3 Akoestiek verkeerslawaaï

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Een loods is geen geluidgevoelig object en een akoestisch onderzoek ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling is derhalve niet uitgevoerd.

4.4 Akoestiek industrielawaai

Door AGEL adviseurs is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten behoeve van de bouwblokvergroting aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek industrielawaai, bestemmingsplan Moerdijksestraat te Oudenbosch', d.d. 6 mei 2014, met kenmerk 20130155, definitief 03. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nabijgelegen woningen wordt voldaan aan het toetsingskader voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Uitzondering hierop vormt de agrarische bedrijfswoning aan de Moerdijksestraat 41. Voor deze woning is sprake van een overschrijding van 2 dB. Deze overschrijding kan in deze situatie als aanvaardbaar aangemerkt worden omdat reeds sprake is van een bestaand agrarisch gebruik. Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat mobiele geluidbronnen bepalend voor de overschrijding zijn, welke op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet meegenomen hoeven te worden in de beoordeling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

Voor het maximaal geluidniveau wordt bij beide bedrijfssituaties voor de dag- en avondperiode voldaan aan het gestelde toetsingskader van 70 dB(A) etmaalwaarde. De incidentele bedrijfssituatie, bestaande uit de afvoer van akkerbouwgewassen, kan gelet op het geringe aantal afvoerdagen en het feit dat het hier een bestaande agrarisch activiteit betreft als aanvaardbaar worden aangemerkt.

Vanuit het aspect 'akoestiek industrielawaai' is er derhalve geen belemmering aanwezig voor het initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Voor de beoordeling van het onderdeel externe veiligheid zijn bepalend het plaatsgebonden risico en het groepsrisico behorende bij een risicobron in de omgeving van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans van overlijden van een persoon in de omgeving van een risicobron. Door het aanhouden van voldoende afstand kan een aanvaardbaar veiligheidsniveau worden gegarandeerd. Voor het plaatsgebonden risico geldt een veiligheidscontour van $PR 10^{-6}$ per jaar. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. Een kwetsbaar object betreft woningen en o.a. gebouwen waar mensen langdurig kunnen verblijven. De planontwikkeling betreft de bouw van een loods en kan derhalve niet worden aangemerkt als een kwetsbaar object. Het Besluit externe veiligheid leidt dan ook niet tot beperkingen ten aanzien van de functiewijziging van het onderhavige plangebied.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water en via buisleidingen kan gesteld worden dat het plangebied niet gelegen is in de nabijheid van een hiervoor bestemde transportroute en dat de risico's derhalve dermate gering zijn dat deze niet relevant zijn voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet niet in de mogelijkheid tot de vestiging van een risicobron. De omliggende bestemmingen zijn dan ook niet van invloed op de voorziene nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Vanuit het aspect externe veiligheid kan dan ook gesteld worden dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het initiatief.

4.6 Milieuzonering

Door het uitvoeren van een omgevingstoets dient beoordeeld te worden of er als gevolg van de uitbreiding vanuit een milieubelastende activiteit een goed woon- en leefklimaat, dan wel verblijfsklimaat, in de omgeving kan worden gegarandeerd.

4.6.1 Toetsingskader

Voor de uitvoering van het omgevingstoets milieuzonering is uitgegaan van de systematiek van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Deze publicatie geeft richtafstanden voor milieubelastende activiteiten ten opzichte van een milieugevoelige bestemming zoals wonen. Het voldoen aan de richtafstanden kan aangemerkt worden als een aanvaardbare ruimtelijke ordening. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld bedrijf binnen de betreffende branche. De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen.

De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer.

Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd.

De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit. Bovendien is het verlagen met één stap niet op voorhand mogelijk, maar dient dit op basis van de plaatselijke omstandigheden beoordeeld te worden.

In deze omgevingstoets zijn de navolgende aspecten beoordeeld;

- Bepaling omgevingstype plangebied
- Bepalen richtafstanden milieubelastende activiteiten

4.6.2 Omgevingstype plangebied

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods en is gelegen aan de rand van een rustige woonwijk, welke is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele incidentele voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Het plangebied is wel gelegen nabij de spoorlijn en langs de gebiedsontsluitingsweg "Moerdijksestraat". Tevens is op enige afstand van het plangebied een industrieterrein gesitueerd waar verschillende bedrijven zijn gevestigd.

Op basis van voornoemde omschrijving van het plangebied en zijn omgeving is het plangebied getypeerd als een 'rustige woonwijk' en kan de richtafstand van de nieuwe (c.q. reeds bestaande) functie niet met één stap worden verlaagd.

4.6.3 Richtafstanden milieubelastende activiteiten

Op basis van het onderhavige bestemmingsplan is het binnen het plangebied mogelijk om een grondgebonden agrarisch bedrijf te vestigen. Deze bedrijfsbestemming was reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de VNG-brochure gaat het hierbij om de activiteit 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Voor een Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) gelden de navolgende richtafstanden:

- Geur: 10 meter;
- Stof: 10 meter;
- Geluid: 30 meter;
- Gevaar: 10 meter.



Uitsnede www.ruimtelijkeplannen.nl



Verbeelding van onderhavig bestemmingsplan

Uit de verbeelding van de bestemmingsplannen 'Kom Oudenbosch' en 'Buitengebied Halderberge' blijkt dat ten zuiden van het plangebied, op een afstand van 20 meter vanaf de kavelgrens, een bouwblok voor woningbouw is gelegen.

De afstand tot het westelijk gelegen bouwvlak voor woningbouw wijzigt ten gevolge van het onderhavige bestemmingsplan niet. De vergroting van het bouwvlak ter plaatse van de agrarische bestemming vindt plaats richting het achtergelegen buitengebied. Ditzelfde geldt voor het ten oosten van het plangebied, ter plaatse van de Moerdijksestraat 45, gelegen agrarisch bouwvlak. De vergroting vindt plaats op een afstand van meer dan 10 meter van de omliggende woningen.

De kortste afstand tussen de bouwvlakken met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' blijft echter ongewijzigd.

Ten aanzien van de richtafstand voor het onderdeel 'Geluid' (30 meter) geldt dat in paragraaf 4.4 middels een specifiek onderzoek is aangetoond dat voldaan kan worden aan een aanvaardbaar akoestisch klimaat ter plaatse van de woningen.

Op basis van de nadere onderbouwing van het aspect 'geluid' kan gesteld worden dat de toekomstige milieubelastende activiteit geen hinder geeft naar de bestaande woningen.

4.7 Flora en Faunawetgeving

In opdracht van de heer L. Hagens is door AGEL adviseurs een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd. Doel van deze quickscan Flora- en faunawetgeving is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens wordt bekeken of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden.

De resultaten van het dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- en faunawet Bestemmingsplan "Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch", d.d. 24 april 2014, welke als separate bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan is toegevoegd.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op grote afstand van tenminste 10 kilometer ten noorden van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied "Hollands Diep". Het Natura 2000-gebied betreft een vogel- en habitatrictlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de kleinschaligheid, planinvulling en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de EHS bevindt zich op een afstand van ca. 500 meter ten oosten van het plangebied. Aangezien de beoogde plannen geen directe relatie hebben met een gebied dat is aangewezen als EHS en gezien de kleinschalige omvang van de planontwikkeling zijn negatieve effecten uit te sluiten.

4.7.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt daarom dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen onderzocht. Door de afwezigheid van bebouwing en volgroeide bomen in het onderzoeksgebied kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende soorten worden uitgesloten.

Wel is het mogelijk dat vleermuizen gebruik maken van de bomen binnen en in de directe omgeving van het plangebied als vaste vliegroute of foerageergebied. Omdat vleermuizen vaak jarenlang gebruik maken van vaste aanvliegroutes, kan het behoud van groene lijnelementen cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied. Met de voorgenomen planontwikkeling zal het groene lijnelement op kleinschalige schaal verdwijnen. Het aantasten van cruciale vaste vlierroutes (onderdeel van het leefgebied) is met de voorgenomen planontwikkeling te verwaarlozen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Amfibieën

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en provincie Noord-Brabant algemeen zijn, doet het "verdwijnen" van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vissen

Het plangebied bestaat uit akkerland met gemaaide slootkanten. Het plangebied is een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

4.7.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit de Flora en Faunawetgeving geen belemmeringen bestaan te aanzien van de hier voorgestane ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Ten behoeve van een vergroting van het bouwblok voor het bestaande agrarische perceel gelegen aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch is de toekomstige luchtkwaliteit beoordeeld. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het telen van akkerbouwgewassen (akkerbouwbedrijf). De bouwblokvergroting is gewenst in verband met de beperkte capaciteit aan stallingsruimte voor het landbouwmaterieel en de noodzaak van opslagruimte op het buitenterrein voor landbouwgewassen tijdens de oogstperiode. Uit onderstaand uitwerking van de luchtkwaliteit blijkt of de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit geen beperkingen geeft voor de planontwikkeling.

4.8.1 Toetsingskader

Het effect van de planontwikkeling op de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling behoeft niet te worden getoetst omdat de ontwikkeling een bedrijf betreft. Op grond van het toepasbaarheidsbeginsel van de Rbl 2007 wordt de luchtkwaliteit op het terrein van een inrichting (inclusief de eigen bedrijfswoning) waar de luchtverontreiniging ontstaat, niet getoetst. Dat wordt beschouwd als terrein van de inrichting.

Het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving van de planontwikkeling hoeft eveneens niet te worden getoetst, als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie NO₂ of PM₁₀ in de buitenlucht, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% (1,2 µg/m³). De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Op basis van een worstcase benadering wordt in deze quickscan onderzocht of sprake is van een NIBM situatie.

4.8.2 Verandering in voertuigbewegingen

De emissie van luchtverontreinigende stoffen wordt voor de onderhavige situatie in hoofdzaak veroorzaakt door de voertuigbewegingen als gevolg van de activiteiten van de inrichting. Het verschil in voertuigbewegingen tussen de autonome situatie en de plansituatie is bepalend voor het effect op de luchtkwaliteit.

Autonome situatie:

Ten behoeve van de quickscan wordt uitgegaan van een worstcase benadering. Voor de onderhavige situatie wordt er van uitgegaan dat de ontwikkeling een geheel nieuwe situatie is en dat in de autonome situatie geen verkeersbewegingen plaatsvinden.

Plansituatie:

Buiten de oogstperiode is sprake van maximaal 2 vrachtwagenbewegingen per dag.

In de oogstperiode is sprake van de volgende voertuigbewegingen:

- Aanvoer akkerbouwgewassen gedurende 14 dagen met 20 tractorbewegingen
- Afvoer akkerbouwgewassen gedurende maximaal 4 dagen met 8 vrachtwagenbewegingen en 10 tractorbewegingen.

Voor het onderzoek wordt de emissie van de tractorbewegingen gelijkgesteld aan de emissie van vrachtwagenbewegingen. Er wordt derhalve gerekend met 347 dagen met 2 vrachtwagenbewegingen, 14 dagen met 20 vrachtwagenbewegingen en 4 dagen met 18 vrachtwagenbewegingen. Omdat de NIBM-regeling uitgaat van een jaargemiddelde, dienen de voertuigbewegingen ook naar een jaargemiddelde te worden omgerekend. Het jaargemiddelde komt op $(694 + 280 + 72) / 365 = 3$ vrachtwagenbewegingen per etmaal.

Uitgaande van de worstcase benadering wordt dit aantal bewegingen aangehouden voor beide richtingen op de Moerdijksestraat. Het effect van de emissie van de personenautobewegingen van het bedrijf wordt hiermee in deze 'overschatting' meegenomen.

4.8.3 Effect op de luchtkwaliteit in de omgeving

In verband met de relatief beperkte omvang van de verandering in voertuigbewegingen wordt voor het onderzoek gebruik gemaakt van de NIBM rekentool welke het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil heeft ontwikkeld. De NIBM tool betreft een implementatie van de Standaard RekenMethode 1 op basis van de worstcase benadering. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worstcase. Met beperkte invoergegevens kan dan worden vastgesteld of een plan al dan niet als NIBM kan worden beschouwd.

Bij het toepassen van de NIBM rekentool (versie 16-04-2013) blijkt dat de toename van de voertuigbewegingen als gevolg van de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. De berekeningsresultaten zijn in onderstaande figuur weergegeven.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		3
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	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		

Conclusie

Op basis van een worstcase benadering leidt de bestemmingsplanwijziging tot een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie NO₂ of PM₁₀ in de buitenlucht. Op grond van artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer is daarom geen toetsing noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9 Watertoets

In opdracht van de heer L.P.A.M. Hagens is door AGEL adviseurs een watertoets uitgevoerd ten behoeve van een bouwblokvergroting voor het bestaande agrarische perceel gelegen aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in de rapportage "Waterparagraaf Bestemmingsplan Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch", d.d. 30 april 2014, met kenmerk 20130155, concept 02.

In deze waterparagraaf wordt, op basis van de huidige beleidsvormen en bureaustudie een inrichtingsadvies gegevens voor de verwerking van regen- en huishoudelijk afvalwater. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

- Het huidige beleid van de beleidsvoerend waterschap Brabantse Delta en gemeente Halderberge;
- Theoretische onderzoeksresultaten (TNO, bodemdata, watertoets Viewer en wateratlas);
- Overleg waterschap/gemeente.

Bodem en grondwater

De locatie is gelegen op zandgronden, voedselarm en vochtig tot droog en wordt gekenmerkt als infiltratiegebied. Ten westen van het plangebied langs de spoorbaan komt maaiveldkwel voor. Het maaiveld is gelegen op gemiddeld 2,50m+ NAP (AHN).

Het plangebied is gelegen in een overgangsgebied qua grondwaterstanden. Van oost naar west is een verloop van grondwatertrap VII (GHG 80-140 cm-mv) naar grondwatertrap I (kwel). De uitbreiding is grotendeels gelegen in grondwatertrap VII.

Waterschapsaspecten

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig. Langs de Moerdijksestraat en westelijke plangrens zijn watergangen aanwezig welke in verbinding staan met het watersysteem van het waterschap.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied dan wel beschermd gebied van het waterschap.

Ter hoogte van het plangebied zijn geen keringen, kades en beschermzones aanwezig. Het plangebied is gelegen in een vrijafwaterend gebied. Het dichtstbijzijnde peilbeheerst gebied, op 1000 m ten oosten van het plangebied, betreft het peilbesluit Balrouwsche Vaart en een zomerpeil van 1,45 m –N.A.P. en winterpeil van 1,80 m +N.A.P..

Rioleringsysteem

Ter hoogte van het plangebied zijn geen zuiveringstechnische werken aanwezig. 150 m ten noorden van het plangebied is een afvalwatertransportleiding van het waterschap gelegen. In de omgeving van het plangebied, in de Moerdijksestraat, is een gemengd rioolstelsel gelegen.

Planontwikkeling

In de bestaande situatie heeft het akkerbouwbedrijf een perceel van circa 1.200 m² in gebruik als bedrijfskavel. Hiervan is circa 350 m² bebouwd voor bedrijfsdoeleinden. Voor het stallen van het landbouwmaterieel en akkerbouwgewassen zijn deze oppervlakten niet meer toereikend. In verband hiermee wil de initiatiefnemer het agrarisch bouwblok in noordelijke richting uitbreiden en een nieuwe landbouwschuur realiseren met een afmeting van 20 x 35 meter. De nieuwe landbouwschuur zal voor een deel dienen als stallingsruimte voor het landbouwmaterieel en als opslagruimte voor akkerbouwgewassen tijdens het oogstseizoen. Daarnaast zal een deel van het buitenterrein gebruikt worden als tussenopslag voor akkerbouwgewassen zoals suikerbieten en knolselderij.

Verhard en onverhard oppervlak

Als gevolg van de planontwikkeling vinden er wijzingen plaats in verhard en onverhard oppervlak. Als gevolg van de bouw van de nieuwe landbouwschuur (700 m² dakoppervlak) en de uitbreiding van het buitenterrein (900 m² verhardingsoppervlak) ter plaatse van akkerland (onverhard) heeft de ontwikkeling een toename in verhard oppervlak van 1.600 m².

Waterbezwaar

De toename in verhard oppervlak is kleiner dan de ondergrens van de retentie eis van waterschap Brabantse Delta en de gemeente Halderberge. Deze wordt vereist als er sprake is van een toename van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak. Hierdoor wordt er vanuit het waterschap en gemeente geen retentie geëist en is het geoorloofd direct af te koppelen op het oppervlaktewater, te infiltreren in de ondergrond doormiddel van een zuiverende voorziening of (gescheiden) afvoer naar gemeentelijk rioleringsstelsel.

Behandeling regenwater

Vanuit het waterschap Brabantse Delta worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging/infiltratie van regenwater geëist. De gemeente Halderberge sluit aan bij het beleid van het waterschap.

Met betrekking tot de omgang met afstromend regenwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de perceeleigenaar. De perceeleigenaar kan het afvloeiend regenwater brengen naar het oppervlaktewater aan de westelijke plangrens. Deze watergang staat in verbinding met het watersysteem van het waterschap.

Voor het lozen van regenwater op het oppervlakte water dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap. Het onttrekken/lozen van grondwater is tevens meldings- of vergunningsplichtig. Bij de bouw is het van belang dat er gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende materialen.

Advies behandeling vuilwater (DWA)

Door de ontwikkeling van de landbouwschuur met bijhorende verharding zullen er geen wijzingen plaatsvinden in de huishoudelijke afvalwaterproductie.

4.10 Archeologie en cultuurhistorische waarden

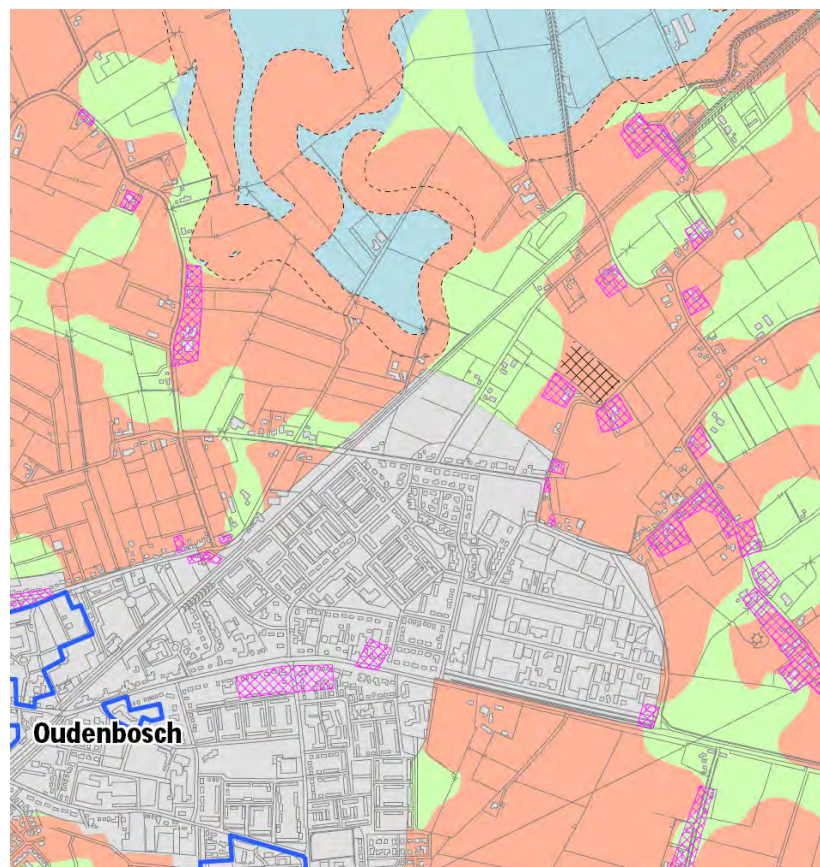
In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn, zie paragraaf 2.2.4. Daarnaast heeft de gemeente Halderberge, als het bevoegd gezag eveneens een 'verwachtings- en advieskaart' opgesteld waarop de te verwachten archeologische waarden zijn vastgelegd.

4.10.1 Archeologie

Om vooraf een uitspraak te kunnen doen over de archeologische waarde van een locatie is door de gemeente Halderberge een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld. De archeologische verwachtings- en advieskaart geeft een zo gedetailleerd mogelijk beeld van de archeologische verwachting voor het gemeentelijke grondgebied. De volgende afbeelding toont een uitsnede uit deze 'archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'.

legenda

- archeologische verwachting**
- Hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit een of meer van de onderscheiden perioden (Laat-Paleolithicum-Late Middeleeuwen).
 - Hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars (Laat-Paleolithicum-Neolithicum). Onbekende verwachting voor vindplaatsen uit late landbouwperiode. Geen archeologische verwachting voor vindplaatsen uit vroege landbouwperiode.
 - Middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van late landbouwers (Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd). Middelhoge tot lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van vroege landbouwers (Neolithicum-Vroege Middeleeuwen). Lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars (Laat-Paleolithicum-Neolithicum).
 - Lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit alle onderscheiden perioden (Laat-Paleolithicum-Nieuwe tijd).
 - Onbekende archeologische verwachting voor vindplaatsen van late landbouwers. (Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd). Geen archeologische verwachting voor vindplaatsen van vroege landbouwers. (Neolithicum-Vroege Middeleeuwen). Lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars (Laat-Paleolithicum-Neolithicum).
 - Onbekende archeologische verwachting (geen bodemgegevens beschikbaar).
 - bebouwd, wegen etc.
 - verstoord (ontgronding, leidingstraat etc.)



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, gemeente Halderberge

Uit de gemeentelijke verwachtings- en advieskaart blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied aangeduid als 'bebouwd'. Voor deze gebieden is het advies dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is met uitzondering van archeologische monumenten en bekende vindplaatsen.

4.10.2 Cultuurhistorie

Aan de locatie zelf worden op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 en 2006 van de provincie Noord-Brabant geen cultuurhistorische waarden toegekend.

4.11 Kabels en leidingen

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-merplichtig, project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 HET JURIDISCH PLAN

5.1 Hoofdopzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De systematiek van de regels en de illustratie sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch van de gemeente Halderberge. De bestemming 'Agrarisch' wordt binnen het voorliggend plangebied behouden, waarbij de realisatie van de voorgestane ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt door de vergroting van het bouwvlak. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld volgens deze landelijke richtlijnen en standaarden.

5.2 Algemene indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (algemene bepalingen), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsbepalingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), met daarin algemene ontheffings-, wijzigings-, en gebruiksbepalingen, een procedurebepaling en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotbepalingen), met daarin de overgangsbepalingen, een strafbepaling en de slotbepaling.

5.3 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Agrarisch

Het gebruik van de bestemming 'Agrarisch' richt zich op de agrarische functie met de bijbehorende bedrijfswoning binnen het plangebied. De grootte van het bouwvlak is bepaald op zowel de huidige als de toekomstige bedrijfsvoering. De bouwmogelijkheden zijn in de bouwregels middels een maximale goot- en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud, geregeld voor de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en de bijgebouwen.

Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 11':

Ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten in verband met het beschermingsgebied van de in- en uitliegfunnel van vliegtuigen. Hierbinnen mag de bouwhoogte van een bouwwerk niet meer bedragen dan de bouwhoogte die wordt verkregen door afstemming van de in de regels opgenomen maatvoeringen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden, voor de ontwikkeling van de loods, zijn in eigendom van de opdrachtgever. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten d.d. 23-02-2013 met nummer 266061. Het plan is voor de gemeente Halderberge derhalve een kostenneutrale ontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7 OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavige bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. In het kader van het vooroverleg hebben de provincie Noord-Brabant, het waterschap Brabantse Delta en de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant een reactie ingediend. De ingekomen vooroverlegreacties zijn als bijlage 2, 3 en 4 aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Provincie Noord-Brabant d.d. 20-01-2014

De provincie Noord-Brabant heeft per brief van 20 januari 2014 aangegeven enkele opmerkingen te hebben ten aanzien van de ontwikkeling. De Provincie merkt op dat zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als voor de Verordening ruimte 2012 een herziening in procedure is. Zij heeft haar inhoudelijke afweging getoetst aan deze documenten.

De Provincie merkt op dat het bestemmingsplan niet voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap en dat deze op geen enkele wijze is geborgd.

Verder geeft de Provincie aan dat de regels van het bestemmingsplan te ruim zijn opgezet ten aanzien van de toegestane mogelijkheden van (grondgebonden)veehouderijen in verhouding tot de regels van de Verordening ruimte 2014.

Met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid naar niet-agrarische functies merkt de Provincie op dat deze omzetting niet voldoet aan voorwaarden van artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014 met betrekking tot de vestiging van niet-agrarische functies in het gemengd gebied.

Reactie gemeente:

De herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2012 is inmiddels vastgesteld. Beide documenten zijn in de vorm van de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014' en de 'Verordening ruimte 2014' opgenomen in paragraaf 3.1 van het onderhavige bestemmingsplan. De inmiddels vervallen beleidskaders zijn verwijderd.

In verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als separate bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Tevens is middels een aanpassing van de regels, een aanpassing van de verbeelding en het ondertekenen van een anterieure overeenkomst, met daarin opgenomen enkele voorwaarden ten aanzien van de landschappelijk inpassing, de landschappelijke inpassing verzekerd. De anterieure overeenkomst is als bijlage 5 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast en in overeenstemming gebracht met de regels van de Verordening ruimte 2014 ten aanzien van (grondgebonden) veehouderijen. De gemeente heeft ervoor gekozen om de vestiging van een (grondgebonden) veehouderij niet mogelijk te maken binnen het onderhavige plangebied.

De wijzigingsbevoegdheid naar niet-agrarisch functies is binnen de regels van het bestemmingsplan aangepast en in overeenstemming gebracht met de regels van de Verordening ruimte 2014 met betrekking tot de voorwaarde dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt en dat de ontwikkeling niet mag leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

Waterschap Brabantse Delta

In de brief van 14 februari 2014 geeft het dagelijks bestuur van het Waterschap een positief wateradvies. Het Waterschap verzoekt echter wel om nog enige aandacht te schenken aan het aanvragen van een Watervergunning voor het realiseren van een waterberging. Tevens is het onttrekken/lozen van grondwater tevens meldings- of vergunningplichtig.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het Waterschap aangepast. Binnen de paragraaf 4.9 en de bijlage 'waterparagraaf' is de reactie van het Waterschap verwerkt.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant (Brandweer)

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant geeft per brief van 24 januari 2014 aan dat de gemeente verplicht is het groepsrisico te verantwoorden voor ieder ruimtelijke besluit dat de gemeente in het invloedsgebied van één of meerder Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg, vaarweg of buisleiding neemt. De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft in haar brief een standaard advies opgenomen voor de ontwikkeling. Dit advies ontslaat de gemeente Halderberge echter niet van de verplichting om het groepsrisico te verantwoorden.

Reactie gemeente

Het advies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Aanvullend zal door de gemeente tijdens de besluitvorming van het bestemmingsplan het groepsrisico verantwoorden.

7.2 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE 1

ADVIES VAN ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE BOUWAANVRAGEN

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw kenmerk
2012/258594, J.W.E. van Nispen

Ons nummer
BA 8726

Datum
8 november 2012

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 20 september 2012, inzake het verzoek van de heer L.P.A.M. Hagens, Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvrager, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

L. Hagens is woonachtig aan de Van Glymesstraat 9 te Standdaarbuiten. Met ingang van 2007 heeft hij de akkerbouwgronden van het ouderlijk bedrijf in gebruik genomen middels een reguliere pachtovereenkomst.

Het ouderlijk bedrijf is gevestigd op een kavel van 1½ ha aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch. De bedrijfsbebouwing omvat een bedrijfswoning met aangebouwde berging/werkplaats en voormalige veestalling, en een oud karhuis. In totaal betreft dit circa 250 m² aan bebouwing.

Op afstand beschikken de ouders over een kavel van 10.33 ha cultuurgrond. Aanliggend hieraan heeft L. Hagens van een derde 0.47 ha aangekocht. Per saldo heeft hij 12 ha cultuurgrond in gebruik waarop de teelten consumptie aardappelen, suikerbieten, wintertarwe, knolselderij en uien worden uitgevoerd. In verband met het grote aandeel rooivruchten in het teeltplan vindt grondruil met derden plaats.

Toegelicht werd dat op termijn de bedrijfslocatie en de cultuurgronden zullen worden overgenomen door L. Hagens.

L. Hagens is werkzaam als zzp'er onder andere voor een grondverzetbedrijf. Hij voert deels als onderaannemer werkzaamheden uit middels trekker met gronddumper en klepelmaaier, en beschikt over een bestelbus.

Het akkerbouwbedrijf beschikt, naast de van oudsher aanwezige mechanisatie, over sinds 2007 door L. Hagens aangeschafte machines hetgeen een middelzware trekker, een zware kieper, een ploeg, een klepelmaaier, een heftruck, een kunstmeststrooier en een cultivator betreft.

Werktuigen afkomstig van het ouderlijk bedrijf betreffen met name twee lichtere tractoren, een getrokken landbouwspruit, twee kleinere kiepers, nokkenradzaaimachine, aanaarder en wiedeeg.

De oogstwerkzaamheden worden uitbesteed.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,
die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



Aan de Moerdijksestraat 43 is, zoals aangegeven, slechts beperkt bedrijfsbebouwing aanwezig en betreft dit oudere niet-functionele bebouwing. De bedrijfsbebouwing biedt slechts deels de mogelijkheid voor de binnenstalling van landbouwwerktuigen, en biedt geen mogelijkheden voor de opslag van geteelde producten. Om die reden worden alle producten afluand verkocht.

Het verzoek omvat de bouw de vergroting van het bouwblok aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch tot 0.50 ha. Onderliggend bouwplan is de bouw van een loods van 20 x 40 meter op circa 20 meter afstand van de bestaande boerderij. In de achterste helft van deze loods zullen drie bewaarcellen worden ingericht voor de opslag van losgestort product. Het voorste gedeelte zal worden gebruikt voor de stalling van machines, tevens zal hierin een werkplaats worden ingericht.

L. Hagens wees op de nadelen van de huidige afluand strategie, hetgeen met name de afhankelijkheid van de afzetmogelijkheden in het seizoen betreft. Bij de beschikbaarheid van bewaar ruimte kan de initiatiefnemer zelf het moment van afzet kiezen. Ook zal het moment van oogsten niet meer mede bepaald worden door de afzetmogelijkheden, maar kan beter gestuurd worden op het meest geschikte oogstmoment.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. L. Hagens exploiteert vanuit de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch bedrijfsactiviteiten. Dit betreft enerzijds de agrarische bedrijfsvoering middels de teelt van gewassen, en betreft anderzijds enige dienstverlening met gebruikmaking van landbouwwerktuigen.

De Adviescommissie constateert dat voor de huidige agrarische bedrijfsvoering onvoldoende bedrijfsruimte beschikbaar is. Om die reden, en om enige verdere ontwikkeling van deze agrarische bedrijfsvoering mogelijk te maken, is de bouw van de gevraagde loods noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om dit bouwwerk te kunnen realiseren is vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

BIJLAGE 2

VOOROVERLEGREACTIE
VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'MOERDIJKSESTRAAT 43 TE OUDENBOSCH'
PROVINCIE NOORD-BRABANT

Het college van burgemeester
en wethouders van Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 03 FEB. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan regelt de uitbreiding van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw) dat deels in bestaand stedelijk gebied ligt. De uitbreiding van het bouwvlak ligt buiten bestaand stedelijk gebied.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2012. Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld, welke op 31 mei 2013 in werking is getreden.

Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld en hebben met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegen en zullen naar verwachting in februari 2014 door Provinciale Staten worden vastgesteld.

Datum

20 januari 2014

Ons kenmerk

C2140329/3526980

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

20 januari 2014

Ons kenmerk

C2140329/3526980

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Kwaliteitsverbetering

Voorwaarde voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in gebied buiten bestaand stedelijk gebied is dat het bestemmingsplan voorziet in kwaliteitsverbetering van het landschap en deze is geborgd zoals door middel van een anterieure overeenkomst. In dit geval bestaat de kwaliteitsverbetering uit landschappelijke inpassing en daarin wil men voorzien. Omdat de kwaliteitsverbetering niet is geborgd zoals door middel van een anterieure overeenkomst is het bestemmingsplan vooralsnog strijdig met artikel 2.2 Vr/artikel 3.2 Vr 2014.

Agrarisch

De regels van het bestemmingsplan staan agrarisch gebruik, bodemexploitatie toe en grondgebonden agrarische bedrijven. Op grond van deze bestemming is het onderhavige akkerbouwbedrijf toegestaan, maar de regeling is ruimer. De bestemmingsregeling staat ook (grondgebonden) veehouderijen in zijn algemeenheid rechtstreeks en onvoorwaardelijk toe. Daarmee voldoet het bestemmingsplan niet aan de regels met betrekking tot veehouderijen zoals die zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014 (artikelen 6.3 en 7.3) en aan het gestelde in het voorbereidingsbesluit d.d. september 2013 met betrekking tot veehouderijen.

Artikel 3.5.6 bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee een agrarisch bouwvlak omgezet kan worden naar niet-agrarische functies. In het kader van deze omzetting geldt als voorwaarde (artikel 11.6, lid 1 b Vr/artikel 7.10 Vr 2014 dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt en dat omzetting niet mag leiden tot twee of meer bedrijven. Deze voorwaarden dienen in ieder geval te gelden voorzover het agrarisch bouwvlak buiten bestaand stedelijk gebied volgens de Vr is gelegen. Voor zover de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op het als zodanig aangemerkte gebied is de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.5.6 strijdig met artikel 11.6 Vr 2012/artikel 7.10 Vr 2014).

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Datum

20 januari 2014

Ons kenmerk

C2140329/3526980

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

BIJLAGE 3

WATERADVIES
CONCEPT BESTEMMINGSPLAN MOERDIJKSESTRAAT 43 TE OUDENBOSCH WATERSCHAP
BRABANTSE DELTA



Gemeente Halderberge
Afdeling Ontwikkeling en Realisatie
Mevrouw J.W.E. van Nispen
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw e-mail van : 16 januari 2014

Uw kenmerk : -

Ons kenmerk : *14UT001577*

Barcode :



Behandeld door : de heer E. Jansen

Doorkiesnummer : 076 564 13 29

Datum : 14 februari 2014

Verzenddatum :

17 FEB. 2014

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch

Geachte mevrouw Van Nispen,

Op 16 januari 2014 heeft u concept bestemmingsplan Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen.

Toelichting

Als gevolg van de uitbreiding van het agrarisch bouwblok in noordelijke richting zal het totale verhard oppervlak toenemen met 1660 m². Aangezien de toename van verhard oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt, is er van de zijde van het waterschap géén retentie eis.

U geeft in de waterparagraaf aan dat aan de noordelijke plangrens wel een berging wordt gerealiseerd in de vorm van een nieuw te graven watergang om hierin 129 m³ water (T=100 +10%) te bergen.

De waterberging wordt door middel van een stuw met noodoverlaat en knijpvoorziening (0,67 l/s/ha) gekoppeld aan het watersysteem.

Voor de volledigheid verzoeken wij u in de waterparagraaf aan te geven dat voor deze zaken een Watervergunning moet worden aangevraagd bij het waterschap. Het onttrekken/lozen van grondwater is tevens meldings- of vergunningplichtig.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

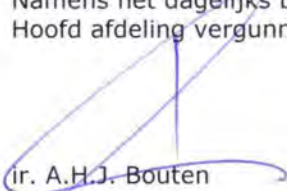
Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Jansen van het waterschap, op telefoonnummer 076 564 13 29.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen



ir. A.H.J. Bouten

BIJLAGE 4

ADVIES VERANTWOORDING GROEPSRISICO
VEILIGHEIDSREGIO MIDDEN- EN WEST-BRABANT

BRANDWEER



Gemeente Halderberge
Postbus 5
4730AA Oudenbosch

Fabriekstraat 34, Tilburg
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250100
www.brandweermwb.nl

VERZONDEN 29 JAN. 2014

Datum	24 januari 2014	Behandeld door	Harry Killaars
Onze referentie	U14.001331	Doorkiesnummer	(076) 5296778
Uw referentie	Jannette van Nispen	E-mail	harry.killaars@brandweermwb.nl
Uw brief van	16 januari 2014	Onderwerp	Moerdijksstraat 43 Oudenbosch

Geacht College,

Een groot deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van het toxische scenario van een of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg, vaarweg of buisleiding. Uw beleid en de besluiten externe veiligheid inrichtingen c.q. Buisleidingen en transportroutes verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van het toxische scenario van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur.

U kunt dit advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan de volgende criteria:

1. Buiten de 750 m¹ van een niet-categoriale Bevi inrichting (BRZO-inrichting);
2. Buiten de 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg of buisleiding;
3. Voor kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen voor bijzonder kwetsbare objecten¹;
4. Buiten de 30 m¹ en tot een afstand van 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg of buisleiding behoudens ruimtelijke plannen voor bijzonder kwetsbare objecten¹;

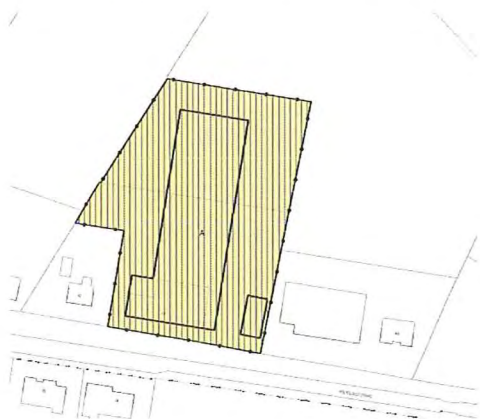
U dient u ons in de gelegenheid te stellen een gedetailleerd advies op te stellen voor de navolgende ruimtelijke besluiten:

5. met een plangebied gelegen binnen de 750 m¹ meter van een niet-categoriale Bevi inrichting (BRZO-inrichting);
6. met een plangebied binnen de 30 m¹ van een spoorlijn, autoweg, vaarweg of buisleiding;
7. met een plangebied buiten de 30 m¹ en tot een afstand van 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg of buisleiding voor ruimtelijke plannen met een projectie of ten behoeve van de realisatie van bijzonder kwetsbare objecten¹;
8. Bestemmingsplannen waar Bevi inrichtingen worden voorzien.

¹ Kinderdagverblijven, buitenspeelruimten, basisscholen en zorgcentra zoals: ziekenhuizen, verpleegtehuizen, hospices of tehuizen voor verstandelijk en/of lichamelijke gehandicapten, kampeerterreinen, evenemententerreinen of gebouwen met veel bezoekers en de vitale infrastructuur.



BRANDWEER



Het plangebied is op ruim 100 meter gelegen van het spoor en het betreft geen bijzonder kwetsbaar object, derhalve voldoet het plangebied aan de criteria van een standaard advies.

Verantwoording van het groepsrisico

Dit advies ontslaat u niet van de verplichting om bij u besluit het groepsrisico te verantwoorden. In deze verantwoording kunt u voor de volgende onderdelen gebruik maken van dit advies voor de onderdelen:

1. mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
2. mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
3. mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

De Veiligheidsregio MWB geeft het advies om (zeer) kwetsbare personen via ruimtelijke besluiten beter te beschermen. Het gaat niet alleen om het wel of niet kunnen vluchten of schuilen uit een eventueel effectgebied maar ook omdat bij toxische stoffen kleine kinderen, zieke en oudere personen eerder het slachtoffer kunnen worden.

Van een advies van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant kan worden afgeweken. Dit dient dan wel nadrukkelijk in de verantwoording van het groepsrisico van het betreffende ruimtelijke plan worden gemotiveerd.

Mogelijke maatregelen

Ter verbetering van de veiligheid adviseren wij u de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.
2. Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.
3. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.
4. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen bij een incident met toxische stoffen of toxische verbrandingsproducten in de omgeving.
5. Vanaf 2014 is in de Veiligheidsregio MWB het alerteringssysteem CBIS operationeel.

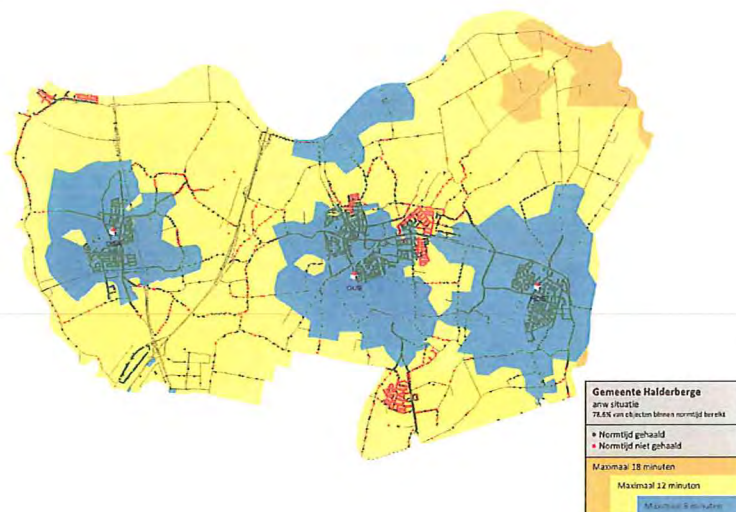


BRANDWEER

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:
De opkomsttijd in uw gemeente bedraagt maximaal 18 minuten.

Voor het plangebied geldt ca.
12 minuten



Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden

weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	sportfunctie
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Door de brandweer wordt op dit moment gewerkt aan een Toolbox met instrumenten, welke de gemeente kan gebruiken ter compensatie van de te lange opkomsttijden. U wordt door ons op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en wij adviseren u de toolbox te zijner tijd te implementeren binnen uw gemeentelijke organisatie.

Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie

Binnen de bebouwde kom en de omliggende kernen is er voldoende dekking van de WAS-installatie daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is.

In de nabijheid van Brzo bedrijven zullen vanaf 2014 alle BHV-organisaties in de nabijheid met behulp van het CBIS geïnformeerd kunnen worden en wordt tijdens een incident een handelingsperspectief aangeboden. Er is een speciale E-learning ontwikkeld voor BHV-organisaties voor bedrijven op industrieterreinen en er is een E-learning ontwikkeld voor BHV-organisaties van maatschappelijke instellingen, kantoren en bedrijven in het stedelijk gebied.



BRANDWEER

Bluswatervoorziening

Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. Bij nieuwe uitbreidingsplannen en of grote lokale ontwikkelingen zult u hierover separaat advies moeten vragen bij de Brandweer Midden en West Brabant.

Bereikbaarheid

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Als de wegen in het plangebied voldoen aan de CROW 165 zijn geen problemen met de bereikbaarheid te verwachten.

Zelfredzaamheid

In de verantwoording moet u aangeven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid van aanwezigen voor een aantal standaard functies beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten mee genomen:

Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?

Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?

Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd?

Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? Is het gebouw geschikt om te schuilen? En zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?

Mogelijkheden tot gevaarinschatting van het toxisch scenario: Laat het ongeval zich tijdig aankondigen en is de dreiging herkenbaar door het afgaan van de WAS installatie en/of NL Alert? En is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Scenario	Gebouw-type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaarinschattingmogelijkheden-scenario
Toxisch	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijfsloods	+	+	+/-	+/-	+/-
	Geen aanwezigheid van bijzonder kwetsbare objecten: Kinderdagverblijven, buitenspeeltuinen, basisscholen en zorgcentra zoals: ziekenhuizen, verpleegtehuizen, hospices of tehuizen voor verstandelijk en/of lichamelijke gehandicapten, kampeerterreinen, evenemententerreinen of gebouwen met veel bezoekers					

De genoemde maatregel risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. Luchtdicht bouwen is geregeld in het Bouwbesluit. Voor industriepanden geldt over het algemeen dat deze gebouwen minder luchtdicht worden uitgevoerd, waardoor schuilen voor een toxische wolk niet goed mogelijk is in een bedrijfsloods.

BRANDWEER



Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer H. Killaars

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvangen wij graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Hoogachtend,
Overeenkomstig het besluit van het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Sectormanager Risicobeheersing,

A.F.J.J. Bruininx

BIJLAGE 5

OVEREENKOMST KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP
D.D. 28-07-2014

Overeenkomst

Kwaliteitsverbetering van het Landschap

Categorie 2

De ondergetekenden

1. De **Gemeente Halderberge**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer G.A.A.J. Janssen, burgemeester van de gemeente Halderberge, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 8 januari 2013;

hierna te noemen: **de Gemeente**

en

2. **De heer L.P.A.M. Hagens**, Van Glymesstraat 9, 4758 AC Standdaarbuiten,

hierna te noemen: **de Initiatiefnemer**

De Gemeente en de Initiatiefnemer gezamenlijk hierna te noemen: **Partijen**.

IN AANMERKING NEMENDE:

- a. dat de gemeente en initiatiefnemer op 23 februari 2013 een realisatieovereenkomst hebben afgesloten ten behoeve van uitbreiding van het bestaande bouwvlak 'Agrarisch';
- b. dat in deze realisatieovereenkomst is aangegeven dat er nog aparte afspraken gemaakt moeten worden over de landschappelijke inpassing.
- c. dat Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant 7 februari 2014 de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 hebben vastgesteld, welke op 19 maart 2014 in werking is getreden;
- d. dat in artikel 3.2 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 de kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd hetgeen betekent dat gemeenten bij de vaststelling van hun bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten hiermee rekening dienen te houden;
- e. dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied de initiatiefnemer dient zorg te dragen voor kwaliteitsverbetering van het landschap bestaande uit de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering voor zover vereist op grond van de Verordening Ruimte;

- f. dat de landschappelijke inpassing plaats dient te vinden op of direct aansluitend aan het bouwvlak van initiatiefnemer;
- g. dat de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd moet zijn;
- h. dat de Initiatiefnemer voornemens is om op het perceel Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch een nieuwe loods te realiseren;
- i. dat de Initiatiefnemer eigenaar van het voornoemde perceel, kadastraal bekend gemeente Oudenbosch sectie E, nummers 123 en 125 is;
- j. dat de realisatie van de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch' niet direct mogelijk is;
- k. dat de Gemeente slechts met de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan instemmen en haar definitieve planologische medewerking daaraan kan verlenen mits de Initiatiefnemer op grond van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte zorg draagt voor de landschappelijke inpassing zoals onder sub e is omschreven;
- l. dat de Partijen overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de hiervoor bedoelde overeenkomst die de landschappelijke inpassing garandeert, welke overeenkomst hierna is uitgewerkt.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGESKOMEN:

Artikel 2 Omschrijving nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en tegenprestatie

2.1 De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, die voorziet in de bouw van een nieuwe loods, zoals op de bij deze overeenkomst behorende tekening opgenomen in de memo 'Landschappelijke inpassingsplan nieuwbouw loods aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch' d.d. 30 juni 2014 met projectnummer 20130155-00, nader is aangegeven (**bijlage 1**);

2.2 De berekening van de landschappelijke inpassing bestaat uit de lengte van 2 keer de langste en 1 keer de kortste zijde van het (nieuwe) bouwblok maal een breedte van 3 meter welke als landschappelijke inpassing door de Initiatiefnemer moet worden gerealiseerd. Dit overeenkomstig de in de memo Landschappelijke inpassingsplan nieuwbouw loods aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch' opgenomen berekening.

2.3 De Initiatiefnemer is voornemens de landschappelijke inpassing te realiseren zoals op de bij deze overeenkomst behorende memo Landschappelijke inpassingsplan nieuwbouw loods aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch' is aangegeven en is samengesteld uit de aanleg/aanplant van zoals gesteld in de bijbehorende memo.

Artikel 3 Uitvoering tegenprestatie

3.1 De Initiatiefnemer verplicht zich om voorafgaand aan of gelijktijdig met de verwezenlijking van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, doch uiterlijk 1 jaar na realisatie van de gewenste ontwikkeling, de in artikel 2 omschreven en verbeelde tegenprestatie te hebben gerealiseerd, en deze vervolgens, zowel kwantitatief en kwalitatief, in stand te houden.

Artikel 4 Vervreemding/overdracht contractpositie

4.1 Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook op de onroerende zaak, laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Initiatiefnemer ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet.

4.2 De Initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijke of persoonlijke gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijke gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de Initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.

Artikel 5 Duur van de overeenkomst

5.1 Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door beide Partijen.

5.2 Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de landschappelijke inpassing in alle redelijkheid kan worden geëist.

5.3 Deze overeenkomst wordt herzien indien in het in artikel 3.1 genoemde planologische besluit, benodigd voor de realisatie van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, door de Gemeente niet wordt vastgesteld of als gevolg van bezwaar en/of beroep gedeeltelijk wordt vernietigd.

5.4 Deze overeenkomst komt te vervallen indien het in artikel 3.1 genoemde planologische besluit, benodigd voor de realisatie van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, door de Gemeente niet wordt vastgesteld of als gevolg van bezwaar en/of beroep geheel onherroepelijk wordt vernietigd.

Artikel 6 Overige bepalingen

6.1 De Gemeente behoudt, hetgeen uitdrukkelijk door de Initiatiefnemer wordt erkend, haar volledige publiekrechtelijke positie, bevoegd- en verantwoordelijkheden. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandeling verricht of nalaat die niet in het voordeel is van de aard en strekking van deze overeenkomst.

Artikel 7 Niet nakoming van de verplichtingen door Initiatiefnemer

7.1 De Gemeente kan bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in artikelen 2, 3 en 4 de Initiatiefnemer een boete opleggen van € 100,-- voor elke dag dat de niet (tijdige/behoorlijke) nakoming voortduurt, één en ander onverminderd het recht van de Gemeente om alsnog nakoming en schadevergoeding te verlangen, met een maximum van € 25.000,- .

7.2 Alvorens de Gemeente gebruik maakt van het bepaalde in 7.1. stelt zij de Initiatiefnemer bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een, in de ingebrekestelling te noemen, termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

7.3 Indien de Initiatiefnemer de gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbij gaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

Artikel 8 Geschillen

De geschillen die tussen partijen ontstaan in relatie tot deze overeenkomst - ook al worden zij slechts door één partij als geschil beschouwd – worden voor zover daarvoor ondanks de nodige inspanning van partijen tot behoorlijk overleg geen oplossing tussen partijen is gevonden, voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Artikel 9 Slotbepalingen

9.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

9.2 Een kopie van deze overeenkomst zal ter kennisname aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant worden toegezonden.

9.3 De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit daarvan, welke bijlagen als zodanig door Partijen zijn gewaarmerkt:

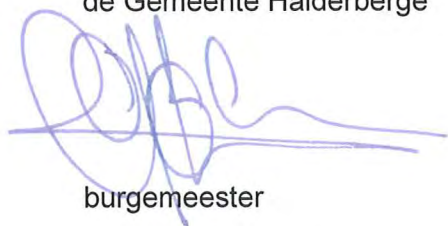
Bijlage

1. *Memo 'Landschappelijke inpassingsplan nieuwbouw loods aan de Moerdijksestraat 43 te Oudenbosch' d.d. 30 juni 2014, projectnummer 20130155-00.*

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Oudenbosch op d.d.

de Gemeente Halderberge

28 JUL 2014



burgemeester

G.A.A.J. Janssen

Initiatiefnemer

L.P.A.M. Hagens

