

Bestemmingsplan Nattestraat 8

Gemeente Halderberge

projectnr. 268774
revisie 5.0
11 december 2014

auteur

mr. M.E.C. Mutsaers
ing M. Winkel-Bootsma

Opdrachtgever

Provincie Noord-Brabant
t.a.v. de heer J. de Graaf
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

datum vrijgave	beschrijving revisie 5.0	goedkeuring	vrijgave
11-12-2014	Vastgesteld	M.E.C. Mutsaers	M. Winkel-Bootsma

Datum van uitgave:
december 2014

Contactadres:
Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud	Blz.
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Doel van het plan.....	3
1.3 Ligging plangebied	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	5
2 Beleidskader	7
2.1 Nationaal beleid	7
2.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	7
2.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	7
2.1.3 <i>Ladder van duurzame verstedelijking</i>	7
2.2 Provinciaal- en regionaal beleid	8
2.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)</i>	8
2.2.2 <i>Verordening Ruimte 2014</i>	9
2.3 Gemeentelijk beleid.....	10
2.3.1 <i>Structuurvisie Halderberge 2025 (2013)</i>	10
2.3.2 <i>Landschapsbeleidsplan Gemeente Halderberge 'Samen voor groen'(20-2-2003)</i>	10
2.4 Conclusie	10
3 Gebiedsaspecten	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Bodem	11
3.2.1 <i>Beleid</i>	11
3.2.2 <i>Beoordeling</i>	11
3.2.3 <i>Conclusie</i>	11
3.3 Watertoets	11
3.3.1 <i>Beleid</i>	11
3.3.2 <i>Beoordeling</i>	13
3.3.3 <i>Conclusie</i>	13
3.4 Cultuurhistorie.....	14
3.5 Archeologie.....	15
3.5.1 <i>Beleid</i>	15
3.5.2 <i>Beoordeling</i>	15
3.5.3 <i>Conclusie</i>	16
3.6 Flora en fauna	16
3.6.1 <i>Beoordeling</i>	17
3.6.2 <i>Conclusie</i>	17
3.7 Bedrijven en milieuhinder.....	17
3.7.1 <i>Regelgeving</i>	17
3.7.2 <i>Beoordeling</i>	17
3.7.3 <i>Conclusie</i>	18
3.8 Externe veiligheid	18
3.8.1 <i>Beleid</i>	18
3.8.2 <i>Beoordeling</i>	19
3.8.3 <i>Conclusie</i>	19

3.9	Luchtkwaliteit	19
3.9.1	Beleid.....	19
3.9.2	Beoordeling	19
3.9.3	Conclusie.....	19
3.10	Geluid	20
3.10.1	Beleid.....	20
3.10.2	Beoordeling	20
3.10.3	Conclusie.....	20
3.11	Kabels en leidingen	20
4	Motivering voorgenomen ontwikkeling	22
4.1	Beleid.....	22
4.2	Ontwikkeling en inpassing	22
4.3	Afweging.....	24
5	Juridische planbeschrijving.....	26
5.1.1	Algemeen	26
5.1.2	Toelichting op de bestemmingen	26
6	Uitvoerbaarheid.....	30
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.1.1	Vooroverleg	30
6.1.2	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	30
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De N640 en N641 door de kern van Oudenbosch vervullen een functie voor doorgaand en bestemmingsverkeer. Als gevolg van de grote hoeveelheid verkeer door de kern is de leefbaarheid de laatste jaren verslechterd. Daarnaast staat de doorstroming van het verkeer onder druk. De verkeersproblemen leiden tot een verminderde bereikbaarheid van de kern Oudenbosch en een problematische verkeersveiligheid.

De gemeente Halderberge wil de leefbaarheids- en verkeersproblematiek in de kern van Oudenbosch oplossen. Op 4 februari 2010 heeft de gemeente Halderberge het bestemmingsplan "Rondweg Oudenbosch" vastgesteld.

De rondweg is gepland op een deel van het woonperceel Nattestraat 6. De huidige loods waar momenteel bedrijfsmatige activiteiten in plaatsvinden dient hierdoor te worden gesloopt en een groot deel van de tuin en het erf zijn nodig voor de aanleg van de rondweg. Naar aanleiding hiervan is door de provincie en de eigenaren van het perceel Nattestraat 6 onderhandeld en overeenstemming bereikt over verplaatsing naar een nieuwe locatie. De vervangende locatie is gelegen op het belendende perceel aan de overzijde van de geplande rondweg; Nattestraat 8. Op het perceel is reeds een woning en een loods aanwezig, die de huidige eigenaar van de Nattestraat 6 in gebruik wenst te nemen. Echter dit perceel heeft nog geen woonbestemming.

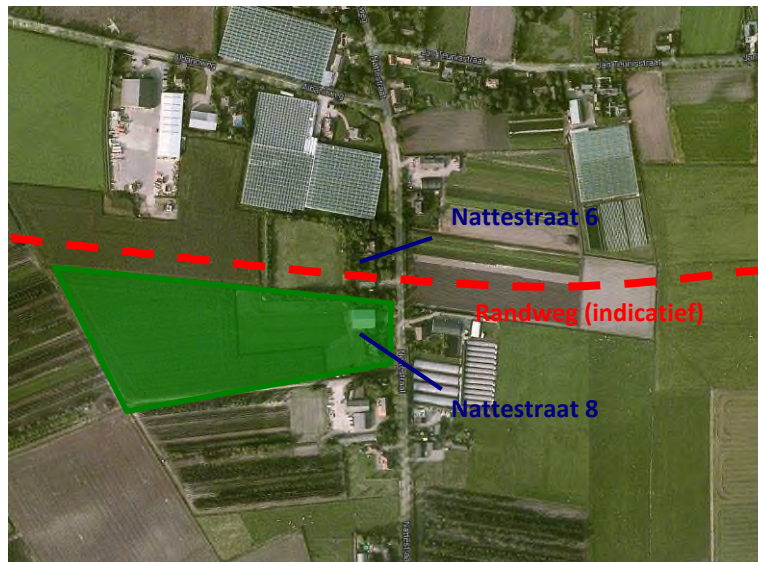
Om mee te kunnen werken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, die de bestemming op de gronden van Nattestraat 8 verandert naar Wonen. Onderdeel van dit nieuwe bestemmingsplan is deze toelichting.

1.2 Doel van het plan

Het bestemmingsplan heeft als doel de vervangende locatie (Nattestraat 8) als burgerwoning voor de bewoners aan de Nattestraat 6 juridisch planologisch mogelijk te maken.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Nattestraat 8 in Oudenbosch, gemeente Halderberge. Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Oudenbosch. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is op 22 september 2011 het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge vastgesteld. In dit bestemmingsplan had het perceel Nattestraat 8 reeds een woonbestemming gekregen, evenals vele andere percelen in het buitengebied. Hiertegen heeft de provincie echter een reactieve aanwijzing ingediend. De reactieve aanwijzing had te maken met het feit dat de kwaliteitsverbetering niet voldoende was geborgd en daarnaast waren de bestemmingsvlakken voor Wonen te groot.

De bestemming Wonen zelf is wel acceptabel voor de provincie, mits de ruimtelijke voorwaarden in overeenstemming zijn met de regels uit de verordening Ruimte 2014.

Op 13 november 2013 heeft de Raad van State de woonbestemmingen vernietigd. Op grond van deze uitspraak dient te worden teruggevallen op het voorheen geldende bestemmingsplan.

Voor het plangebied geldt momenteel dan ook het bestemmingsplan 'Buitengebied Hoeven en Oudenbosch'. Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Halderberge 27 maart 1997 en goedgekeurd op 12 november 1997 door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord - Brabant.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het perceel Nattestraat 8 de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijk- cultuurhistorische en/of abiotische waarden en de medebestemming Agrarisch Bedrijf.

Binnen deze bestemming is een burgerwoning niet mogelijk.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. In het inleidende hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding, doel en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 2 bevat het relevante beleidskaders van Rijk, provincie/regio/waterschap en gemeente. De realisering- en uitvoeringsaspecten worden omschreven in hoofdstuk 3. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een motivering voor de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Daarnaast gaat dit hoofdstuk in op de landschappelijke inpassing van het plan. In hoofdstuk 5 volgt een uiteenzetting van de juridische regeling en tenslotte behandelt hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beleidskader

2.1 Nationaal beleid

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze SVIR vervangt de Nota Ruimte, bouwt daarop soms voort en zet in op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Zij richt zich op de periode tot 2040 en benoemt als opgaven het versterken van de concurrentiekracht van Nederland, het vinden van ruimte voor (wind)energie, inspelen op klimaatverandering en het omgaan met krimp, stagnatie en groei van inwonertal en huishoudens naast elkaar in Nederland. Op basis van deze opgaven formuleert de SVIR 13 nationale belangen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk- economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het Rijk spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten daarbij de ruimte wil geven om in te spelen op de eigen situatie.

De SVIR heeft geen directe relatie tot en relevantie op de bestemmingswijziging binnen het plangebied.

2.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2010) maakt het Rijk duidelijk aan welke regels inpassingsplannen, provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Het Barro komt in twee rondes tot stand. De Eerste tranche bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De opgenomen beleidskaders in het Barro hebben geen relevantie voor het onderhavige bestemmingsplan.

2.1.3 *Ladder van duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Deze handreiking is bedoeld om decentrale overheden te helpen de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Ter voldoening aan de verantwoordingsplicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moeten nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard worden gemotiveerd met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt gezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan worden voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Op het perceel Nattestraat 8 is een voormalig agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning gelegen. In het onderhavige plan wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming zodat de bedrijfswoning als burgerwoning kan worden gebruikt. Het plan voorziet in de gevraagde behoefte. Aangezien betreffend plan geen nieuwbouw realiseert, maar enkel de woning herbestemd is ook voldaan aan de tweede trede. Betreffend perceel kan op het gebied van bereikbaarheid voldoende worden opgevangen door het bestaande gebied. Door middel van de bestemmingswijziging is sprake van duurzaam ruimtegebruik en wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal- en regionaal beleid

2.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) opgenomen.

Sinds de vaststelling van de Structuurvisie in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014', die op 7 februari 2014 vastgesteld. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats.

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtstreeks. Het 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. In de Verordening Ruimte 2014 zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen (zie verder 2.2.2).

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie het meest van belang is voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierbij centraal.

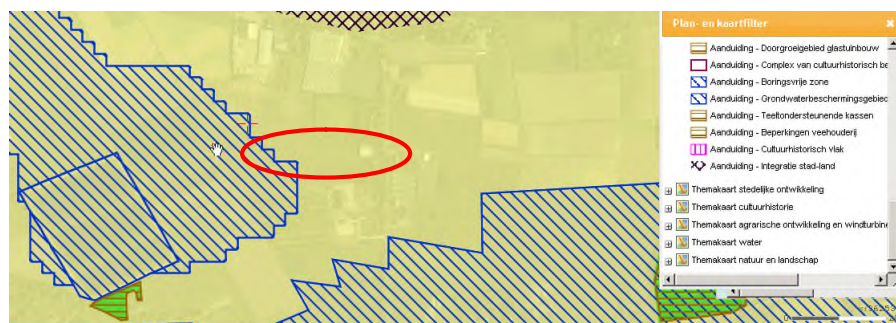
Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overige stedelijke gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

2.2.2 Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2012 is op 1 mei 2012 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juni 2012 inwerking getreden. Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart is deze in werking getreden. De beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, op gericht om de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrenst. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Figuur 2.1: uitsnede Verordening ruimte 2014 met in rood de indicatieve ligging van het plangebied

In de verordening is het plangebied aangeduid als gemengd landelijk gebied. Het achterste gedeelte van het perceel is aangeduid als reservering waterberging.

In artikel 7.7 van de verordening wordt geregeld dat een voormalige bedrijfswoning kan worden omgezet naar een burgerwoning, mits geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In artikel 14 wordt aangegeven dat in de toelichting een verantwoording opgenomen dient te worden over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 3.3.

Op het perceel Nattestraat 8 is momenteel een loods gelegen, die de bewoner van Nattestraat 6 graag wil behouden. Ondermeer omdat hij op zijn huidige perceel ook een loods heeft staan. De motivatie voor het behoud van deze loods is weergegeven in hoofdstuk 4.

In artikel 3 van de verordening wordt ingegaan op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierin wordt bepaald dat:

Ten behoeve van het voorliggend initiatief vindt een bestemmingswijziging plaats. Middels de wijziging wordt een woonbestemming mogelijk op het perceel dat nu een agrarische bestemming heeft. De kwaliteitsverbetering waarmee de bestemmingswijziging gepaard gaat wordt in het bestemmingsplan geborgd. Ten behoeve van kwaliteitsverbetering is in de regio West-Brabant een notitie opgesteld. Op basis van deze notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant; 26 juni 2013", die is opgenomen in de bijlage behorende bij deze toelichting, valt het opnemen van een bouwvlak tot 1500 m² en het behoud van de loods, omdat deze groter is dan 100 m² in categorie 2. Dat betekent dat een landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is vereist zoals beschreven in Hoofdstuk 3 van de notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant; 26 juni 2013".

Aan de kwaliteitsverbetering wordt invulling gegeven door inzichtelijk te maken welke waardevermeerdering er plaatsvindt door de bestemmingswijziging (inclusief verrekening eventuele waardevermindering). Over de exacte inrichting van de gronden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de nieuwe eigenaar.

Op grond van de berekening voor de kwantitatieve bijdrage voor de kwaliteitsverbetering, kan gesteld worden dat de kosten van de landschappelijke kwaliteitsinvestering voldoen aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap volgens artikel 2.2 van de Verordening ruimte. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inrichting.

Het bestemmingsplan voor Nattestraat 8 voldoet aan de eisen uit de verordening Ruimte 2014.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 *Structuurvisie Halderberge 2025 (2013)*

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

2.3.2 *Landschapsbeleidsplan Gemeente Halderberge 'Samen voor groen'(20-2-2003)*

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

Bij het bepalen van de inrichting van de kwaliteitsverbeteringsopgave zal aansluiting worden gezocht bij het landschapsbeleidsplan.

2.4 Conclusie

De beoogde bestemmingswijziging naar Wonen vindt aansluiting bij de verschillende beleidsstukken op diverse overheidsniveaus. Het wijzigen van de huidige functie van Nattestraat 8 naar een woonfunctie betekent dat er geen woning wordt toegevoegd. Hierdoor heeft dit bestemmingsplan geen invloed op het gemeentelijk woningbouwprogramma. Voor de landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3 Gebiedsaspecten

3.1 Inleiding

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

3.2 Bodem

3.2.1 Beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik.

3.2.2 Beoordeling

In het kader van de aankoop van het perceel Nattestraat 8 door de provincie Noord-Brabant is in 2010 een bodemonderzoek (Rapport 2010-0028-B-O, 25 maart 2010) uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de woonfunctie. De voorgenomen ontwikkeling betreft slechts het omzetten van de bestemming. De bestaande bedrijfspwoning wordt een burgerwoning. In de periode tussen 2009 en nu hebben er geen wijzingen plaatsgevonden. Een nieuw bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

3.2.3 Conclusie

Gelet op het uitgevoerde bodemonderzoek en het feit dat alleen sprake is van een functiewijziging en er reeds een woning op het perceel aanwezig is, kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen functiewijziging zijn.

3.3 Watertoets

3.3.1 Beleid

Algemeen

In 2009 zijn de eerdere beleidsdoelen ten aanzien van water (o.m. Nationaal Bestuursakkoord Water - geactualiseerd, de 4^e Nota water, en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)) in concrete beleidsdoelen en maatregelen vertaald. Deze zijn opgenomen in het Nationale waterplan 2010-2015, het provinciale waterplan Noord-Brabant 2010-2015 en het waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Brabantse Delta. De waterplannen op deze drie niveaus zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan.

De basisprincipes van bovengenoemd beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is uitgewerkt in de twee drietrapsstrategieën voor: waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en waterkwaliteit (schoonhouden, schoon en vuil scheiden, zuiveren).

Europees beleid

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld.

De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedbeheerplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Rijksbeleid

Een belangrijk instrument voor de uitvoering van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets wordt toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerder stelt dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies. In de watertoets worden alle aspecten van water meegenomen.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en -beheer voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met talloze belanghebbende (water)partijen in Brabant.

Het Provinciaal Waterplan borduurt ook voort op het beleid en de maatregelen die in het Reconstructieplan en de Verordening Ruimte zijn opgenomen, zoals de reservering voor waterberging.

In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen wordt beschermd met speciale zones.

Het achterste gedeelte van het perceel is aangeduid als reservering waterberging. In artikel 14 wordt aangegeven dat in de toelichting een verantwoording opgenomen dient te worden over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

Regionaal beleid

Gemeente Halderberge

De gemeente Halderberge is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige hemelwater (regenwater) en grondwater. De gemeente is het eerste aanspreekpunt voor de burger bij grondwaterproblemen. De verantwoordelijkheid van de gemeente op het gebied van afval-, hemel- en grondwater staat beschreven in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Gemeente Halderberge 2010-2014 (VGRP).

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van Waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Waterschap Brabantse Delta heeft het voorontwerp bestemmingsplan aan de watertoets onderworpen en is op 28 augustus 2014 tot een positief wateradvies gekomen.

3.3.2 Beoordeling

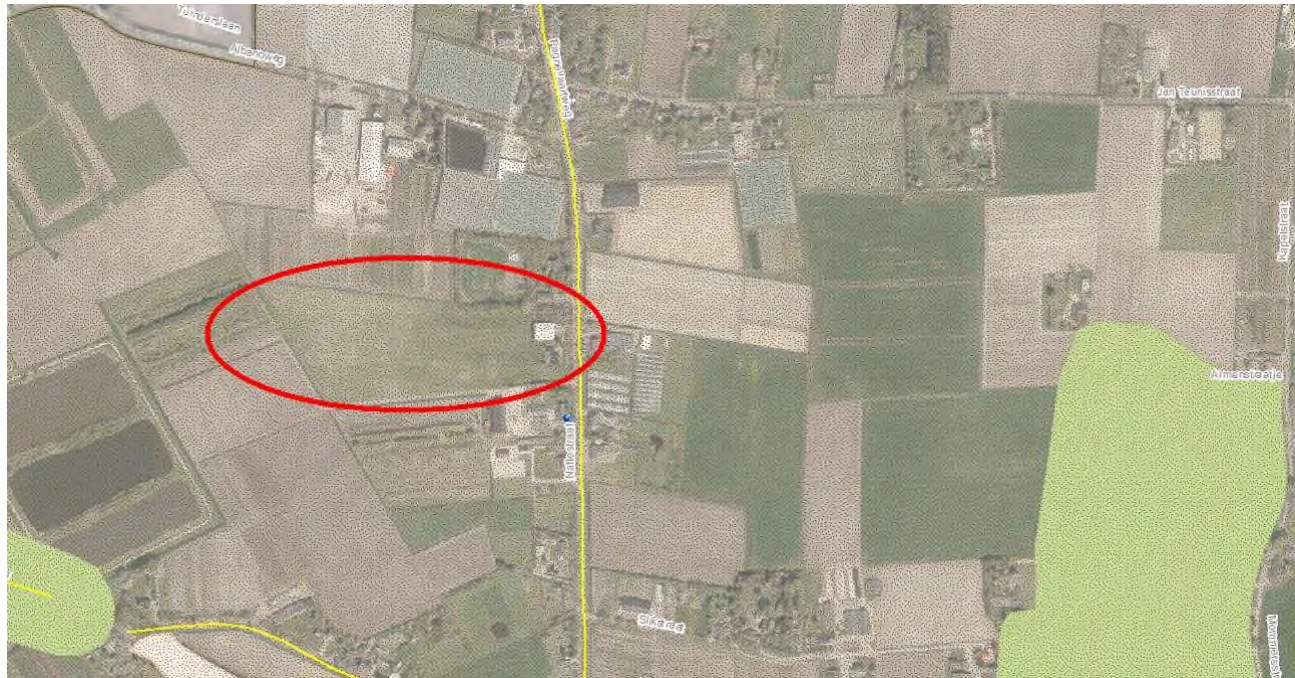
De voorgenomen ontwikkeling betreft alleen het omzetten van de bestemming. Het verhard oppervlak en de bebouwing neemt niet toe. Er is dan ook geen sprake van een toename van verharding. Derhalve is een watertoets niet noodzakelijk en blijft het gebied dat in de Verordening Ruimte is aangeduid als reservering voor waterberging geschikt voor een mogelijke waterberging. Bovendien is de bewoner voornemens om een vijver aan te leggen. Het achterste deel van het perceel betreft een waterbergingsgebied, deze zal gehandhaafd blijven en niet worden bebouwd. Voor de eerdergenoemde ontwikkeling zal er geen gevolg zijn voor de reservering van deze waterberging.

3.3.3 Conclusie

Gelet op het feit dat alleen sprake is van een functiewijziging, er reeds een woning op het perceel aanwezig is en geen sprake is van een toename van verharding kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen in het kader van het aspect water voor de voorgenomen functiewijziging zijn.

3.4 Cultuurhistorie

Binnen het projectgebied bevinden zich geen cultuurhistorische elementen. Wel moet opgemerkt worden dat volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant de Nattestraat is aangemerkt als historisch-geografische lijn met redelijk hoge waarde. Verder maakt het projectgebied onderdeel uit van een archeologisch landschap. Een uitsnede van deze kaart en bijbehorende legenda is weergegeven in figuur 3.1.



▲ Cultuurhistorische Waardenkaart

- ▬ Regio
- Complex van cultuurhistorisch belang
- ▨ Archeologische landschappen
- Cultuurhistorische vlakken
- Cultuurhistorische landschappen
- Monumentale bomen
- Overige bouwkunst
- ↔ Zichtrelaties (lijn)
- ▶ Zichtrelaties (vlak)
- ▲ Historische geografie (lijn)
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog
- ▭ Historische stedenbouw
- Historisch groen

Figuur 3.1: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant (boven) en desbetreffende legenda (links). De indicatieve ligging van het projectgebied is aangegeven met een rode ovaal

3.5 Archeologie

3.5.1 Beleid

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de verdere ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend.

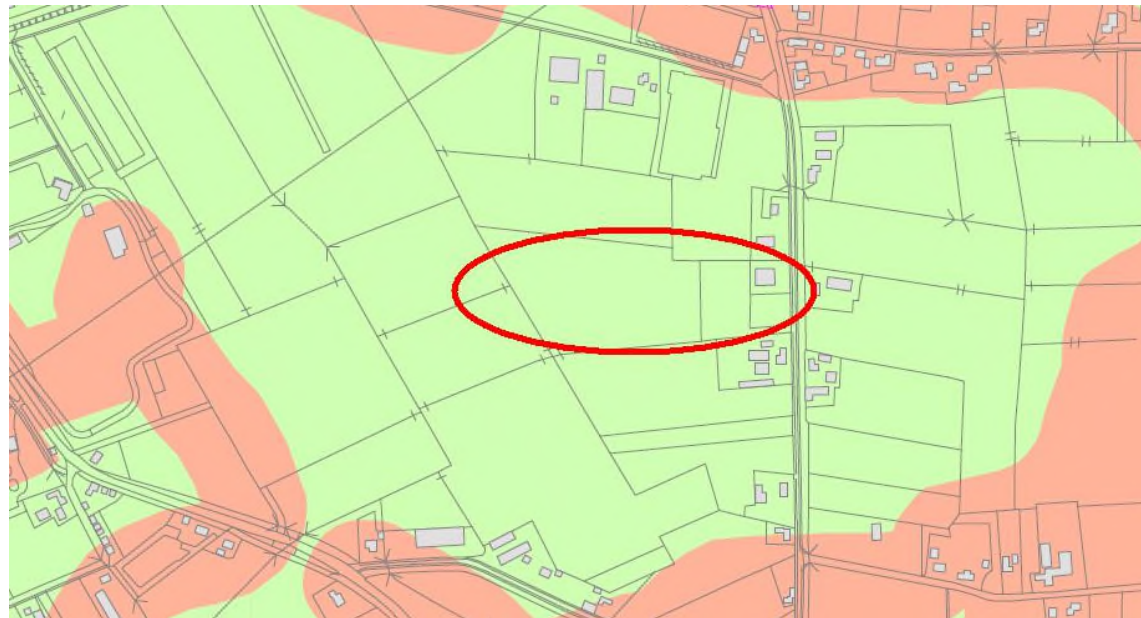
Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te (laten) doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het bodemarchief.

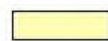
3.5.2 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft alleen het omzetten van de bestemming. Feitelijk wordt er niets veranderd op het perceel en er vinden ook geen ingrepen in de bodem plaats. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (figuur 3.2) kent het plangebied een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



 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.

Figuur 3.2: uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, de rode ovaal geeft de indicatieve ligging van het projectgebied weer

 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).

3.5.3 Conclusie

Gelet op het feit dat alleen sprake is van een functiewijziging, de lage archeologische verwachtingswaarde en het feit dat er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden, kan worden geconcludeerd dat er voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen zijn vanuit het aspect archeologie.

3.6 Flora en fauna

Algemeen

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor (Flora- en faunawet) en een gebiedsgericht spoor (Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswet 1998). De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten en de EHS en Natuurbeschermingswet 1998 op de bescherming van gebieden. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'Nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke verordening. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. In of in de nabijheid van de EHS geldt het 'Nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Natura 2000

Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de natuurlijke waarden van het gebied direct of indirect aantasten.

3.6.1 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft alleen het omzetten van de bestemming. Feitelijk wordt er niets veranderd op het perceel. De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning. Een flora- en fauna onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

3.6.2 Conclusie

Gelet op het feit dat alleen sprake is van een functiewijziging en er reeds een woning op het perceel aanwezig is kan worden geconcludeerd dat er geen aantasting van flora en fauna plaatsvindt.

3.7 Bedrijven en milieuhinder

3.7.1 Regelgeving

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

3.7.2 Beoordeling

Aan Nattestraat 10 is van een kwekerij in sierplanten gevestigd. Wanneer sprake is van mechanische gewasbescherming waarbij drift kan optreden, blijkt uit vaste jurisprudentie¹ dat doorgaans een afstand van 50 meter wordt aangehouden. Het bedrijf ligt op circa 50 meter van de

¹ Zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS zaaknr 200400297/1 inz. Lienden.

woning van Nattestraat 8. Er wordt dan ook voldaan aan het afstandcriterium. Daarnaast wordt langs het perceel een houtsingel opgericht.

Op het perceel Nattestraat 10 is ook nog een agrarisch veehouderijbedrijf mogelijk op basis van de nog geldende milieuvergunning. Momenteel is er echter alleen de kwekerij gevestigd. In de Wet Geurhinder en veehouderij is bepaald dat de afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, ten minste 50 meter bedraagt als het gevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom. Ook hier geldt dat gelet op de afstand er geen sprake is van mogelijke geurhinder op Nattestraat 8 en eveneens geen sprake van een beperking van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, mocht er weer een agrarisch bedrijf gevestigd worden.

3.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder en spuitzone de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan niet in de weg staat.

3.8 Externe veiligheid

3.8.1 Beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Het Nederlandse beleid is erop gericht deze risico's voor bewoners en gebruikers van een gebied zoveel mogelijk te beperken, door de kansen van een ongeval bij de bron of de effecten van een eventueel ongeval te verkleinen.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi richt zich tot risicovolle inrichtingen en nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen en wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten.

Voor transportroutes is vergelijkbare regelgeving opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Daarnaast is regelgeving voor buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Uit de verschillende besluiten en circularies vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas, waarbij de 10^{-6} -contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het GR beschrijft de kans dat 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (de oriëntatiewaarde is nadrukkelijk geen norm).

Afhankelijk van het type risicobron, de ligging van de risicobron ten opzichte van het plangebied (binnen of buiten het invloedsgebied) en de verandering van het groepsrisico die deze vergunningprocedure mogelijk maakt, dient er mogelijk verantwoording te worden afgelegd voor het groepsrisico van een risicobron. In de besluitvorming wordt ingegaan of de verschillende risiconiveaus te verantwoorden zijn of een verandering van het groepsrisico toelaatbaar wordt geacht.

3.8.2 Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan Rondweg Oudenbosch is externe veiligheid reeds onderzocht. In of nabij het plangebied liggen geen risicobronnen. Daarnaast is in de bestaande situatie reeds een woning aanwezig en is in dit bestemmingsplan enkel sprake van een planologische functiewijziging voor het perceel Nattestraat 8.

3.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn in het kader van externe veiligheid.

3.9 Luchtkwaliteit

3.9.1 Beleid

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteit is omschreven in titel 5.2 van de Wet milieubeheer en de algemene maatregelen van bestuur inzake de luchtkwaliteitseisen. In deze wet is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen zoals deze in de Wet luchtkwaliteit waren opgenomen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

3.9.2 Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft een functiewijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt planologisch omgezet naar een burgerwoning. Daarmee blijft het aantal woningen gelijk. Er kan dan ook gesteld worden dat voorliggend plan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.9.3 Conclusie

Het aantal woningen neemt door de ontwikkeling niet toe. Daarmee kan worden gesteld dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.10 Geluid

3.10.1 *Beleid*

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï, vliegtuiglawaai en/of spoorweglawaaï. Ook indien een locatie ligt binnen de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht.

3.10.2 *Beoordeling*

In het kader van het bestemmingsplan Rondweg Oudenbosch is in 2009 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek is nog uitgegaan van een ontwerp met een tunnelbak/verdiepte ligging ter hoogte van de Nattestraat. In 2012 heeft een nieuw akoestisch onderzoek plaatsgevonden vanwege de versobering. In de versobering is de verdiepte ligging uit het ontwerp gehaald waardoor de Rondweg Oudenbosch ter plaatse van de Nattestraat op maaiveldniveau komt te liggen. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er door het realiseren van een absorberend scherm van 145 meter lang en 2,5 meter hoog geen verhoging van de geluidbelasting plaatsvindt en daarmee voldoet aan de Wet geluidhinder.

In onderhavig geval is er geen sprake van de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het gaat alleen om het omzetten van de functie van de bestaande woning. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

3.10.3 *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

3.11 Kabels en leidingen

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

4 Motivering voorgenomen ontwikkeling

4.1 Beleid

De Nota ruimte geeft aan dat ruimtelijke knelpunten dienen te worden opgelost. In deze situatie is sprake van een woonperceel (Nattestraat 6) waar de nieuwe rondweg het perceel doorkruist. De provincie en de gemeente hebben overeenstemming bereikt om op het naastgelegen perceel (Nattestraat 8) een woonbestemming op te nemen op een bestaand agrarisch bouwblok. Door mee te werken aan het plan wordt een ruimtelijk knelpunt, dat is ontstaan door de nieuwe rondweg opgelost.

De provincie Noord-Brabant heeft haar bestuurlijke doelstellingen voor de komende jaren verwoord in de structuurvisie en Verordening ruimte. Het plangebied ligt op basis van het Verordening Ruimte in gemengd landelijk gebied.

In artikel 7.7 van de verordening wordt geregeld dat een voormalige bedrijfswoning kan worden omgezet naar een burgerwoning, mits geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Op het perceel Nattestraat 8 is momenteel een loods gelegen, die de bewoner van Nattestraat 6 graag wil behouden omdat hij op zijn huidige perceel ook een loods in gebruik heeft en de daarin gevestigde functies wil voortzetten. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2.

Als gevolg van het behouden van de loods wil de provincie dat een initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. De toekomstige eigenaar van de gronden is voornemens een investering in het landschap te realiseren middels een houtkapsingel overeenkomstig de singel om zijn huidige perceel. Daarmee wordt voldaan aan de Verordening Ruimte.

4.2 Ontwikkeling en inpassing

De bewoners van Nattestraat 6 hebben twee bedrijven: ANNEXIS is een netwerk consultancy bedrijf dat voornamelijk (organisatie)advies diensten levert aan de zwaardere industrie. Antonius' Pracht' is een ambachtelijk interieurbouw en schrijnwerkbedrijf dat alleen actief is indien de werkzaamheden van ANNEXIS dit toelaat. Ten behoeve van deze twee bedrijven hebben bewoners momenteel op Nattestraat 6 een loods met een bebouwd oppervlakte van 200 m², waar door middel van een verdiepingsvloer 320 m² beschikbaar is. Daarnaast zijn er omgevingsvergunningen verleend voor een uitbreiding van de loods met 80 m² en voor het realiseren van een kas (120 m²). Vanwege de komst van de Rondweg zijn deze vergunningen nog niet benut.

De huidige activiteiten moeten ook op Nattestraat 8 een plek krijgen. De bestaande loods aldaar is groter dan het huidig in gebruik zijnde oppervlak. Echter het afbreken van een deel van de loods is kapitaalvernietiging en daarmee niet realistisch. Het biedt de mogelijkheid om voertuigen en werktuigen, die momenteel buiten staan wegens plaatsgebrek, nu inpandig te stallen.

In het bestemmingsplan wordt voor de woonbestemming een bouwvlak van 1500 m² opgenomen. Dit, als mede het behoud van de loods die groter is dan 100 m² en met een maximum oppervlak van 500 m² maakt dat de bestemmingswijziging valt onder categorie 3 als bedoeld in de notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant; 26 juni 2013". Op basis hiervan dient er een landschappelijke inpassing plaats te vinden. Daarvoor is inzichtelijk

gemaakt welke waardevermeerdering er plaatsvindt door de bestemmingswijziging (inclusief verrekening eventuele waardevermindering).

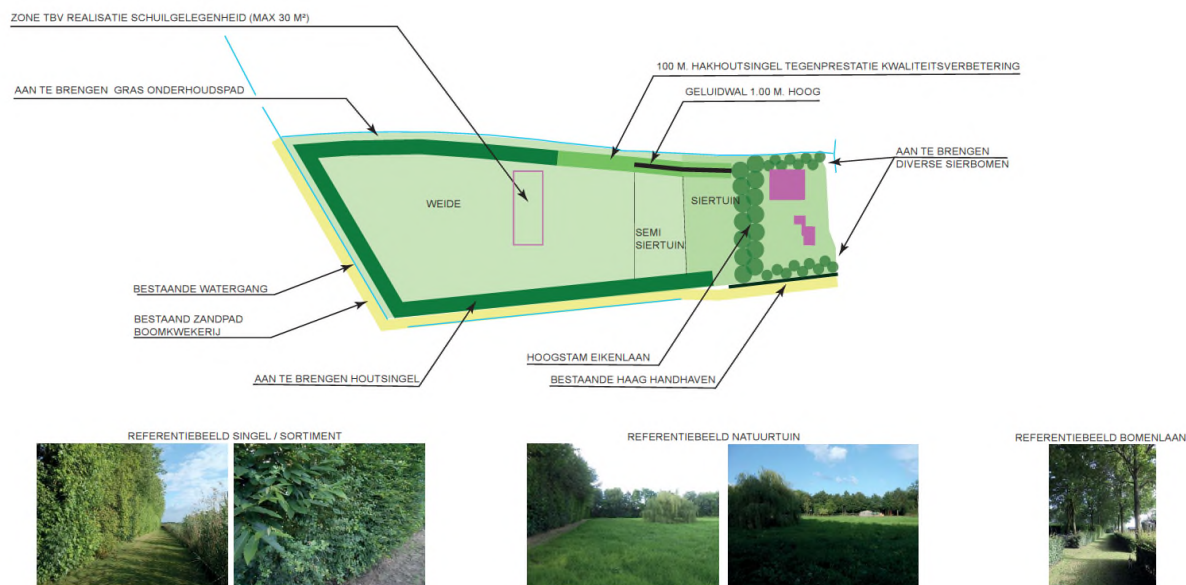
Over de exacte inrichting van de gronden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering zijn afspraken gemaakt tussen de provincie en de nieuwe eigenaar.



Het perceel op de Nattestraat 8 is ongeveer 35.000 m² groot. Dit perceel wordt ongeveer identiek als op Nattestraat 6 ingedeeld, met dien verstande dat met name de weide en de houtsingel ruim groter worden (ongeveer 3 hectare). Dit geeft de mogelijkheid om andere elementen toe te voegen passend binnen het karakter van de percelen. Gedacht wordt aan het houden van dieren en de aanleg van een grote natuurvijver.

Een groot deel van het perceel wordt ingericht als natuurtuin. Doel van de natuurtuin is om een omgeving te creëren van rust en ruimte. Gebleken is dat de natuurlijke fauna een plek vindt om te broeden, schuilen en voedsel te vinden.

Rondom het perceel zal een houtkapsingel worden aangelegd, zoals dat momenteel ook aanwezig is op Nattestraat 6. Rondom de houtkapsingel wordt een natuurlijk met gras begroeid pad aangelegd. Dit pad dient ervoor met de tractor de houtkapwal te kunnen onderhouden. Het pad zelf wordt ook onderhouden. Deze houtkapsingel wordt gerealiseerd met in achtneming van het landschapsplan (zie figuur 4.1) en de vereisten uit de kwaliteitsverbeteringsopgave.



Figuur 4.1: Landschappelijke inpassing

Op Nattestraat 6 is momenteel een geitenverblijf aanwezig. Deze zal meeverhuizen naar Nattestraat 8. Het geitenverblijf zal in de bestemming Tuin geplaatst worden achter de woning in aansluiting op de siertuin, overeenkomstig de huidige situatie op Nattestraat 6. Verder is de wens om nog andere dieren hobbymatig te houden op Nattestraat 8. Daartoe wordt de mogelijkheid

opgenomen om ten behoeve van de verzorging van deze dieren een schuilgelegenheid verder op het perceel te realiseren. Deze schuilgelegenheid is bedoeld voor de opslag van onder andere voer en eventueel het verzorgen van zieke dieren. Het bouwwerk mag geen groter oppervlak hebben dan 30 m².

4.3 Afweging

Door de aanleg van de rondweg wordt het perceel Nattestraat 6 doorsneden. De provincie, de gemeente en de huidige bewoners van de Nattestraat 6 hebben overeenstemming bereikt over de verplaatsing naar Nattestraat 8 en om een woonbestemming te realiseren op Nattestraat 8. Dit perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. Met dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

Naast de bedrijfswoning wordt ook de bestaande loods gehandhaafd. Ten behoeve hiervan dient het perceel landschappelijk te worden ingepast. De functiewijziging past binnen het beleid van de gemeente en het beleid van de provincie en er zijn geen milieubelemmeringen.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de kwaliteitsverbetering is zeker gesteld voor uitvoeren van bovengenoemde ontwikkeling. Onderdeel van deze overeenkomst is een financiële berekening waarin de investering in het landschap inzichtelijk is gemaakt.

5 Juridische planbeschrijving

5.1.1 *Algemeen*

In dit bestemmingsplan wordt de functiewijziging op het perceel Nattestraat 8 mogelijk gemaakt. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van dit bestemmingsplan bestaat uit 1 kaartblad.

Verbeelding en regels

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Bij het opstellen van de regels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)'. De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de regels en de verbeelding.

5.1.2 *Toelichting op de bestemmingen*

HOOFDSTUK 1. Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis. Als een begrip niet in dit artikel is opgenomen geldt de algemeen gangbare betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

HOOFDSTUK 2. Bestemmingsregels

Onderstaand is een beschrijving gegeven van elke bestemming of groep bestemmingen met vergelijkbare regeling. De bestemmingsregels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Agrarisch (artikel 3)

Voor het achterste gedeelte van het perceel is de bestemming Agrarisch opgenomen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen wel gerealiseerd worden op dit terrein zodat het mogelijk is om schuilgelegenheden, niet voor mensen toegankelijk, voor dieren te plaatsen. Een uitzondering op de bouwregel is opgenomen voor een gebouw ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpgebouw' is de mogelijkheid opgenomen één gebouw met een maximale oppervlakte van 30 m² te realiseren.

Met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is de houtkapsingel mogelijk gemaakt.

Tuin (artikel 4)

Voor de gronden achter (tot aan de bestemming Agrarisch) en voor de woning dat niet als Wonen is bestemd zijn de gronden bestemd als Tuin. Op deze gronden mag één schuilgelegenheid voor dieren opgericht worden met een maximum vloeroppervlakte van 30 m² en een bouwhoogte van 3 meter. Daarnaast zijn voor de voorgevel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 1 meter mogelijk en achter de voorgevel van de woning tot maximaal 2 meter. Met de functieaanduiding

'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is de houtkapsingel mogelijk gemaakt, die gedeeltelijk aangemerkt wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Wonen (artikel 5)

De regeling voor de bestemming Wonen is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied met uitzondering van de bijgebouwenregeling. In de onderhavige regeling is een groter oppervlakte voor de bijgebouwen mogelijk gemaakt. Zodat ook de bestaande loods en garage passen binnen de regeling. Nieuwe erfbebouwing op grond van het bestemmingsplan is niet toegestaan.

Met de functiebepaling 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is de houtkapsingel mogelijk gemaakt, die gedeeltelijk aangemerkt wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

HOOFDSTUK 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 7)

In dit artikel zijn de regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten. Hierin wordt bepaald dat als de maten meer of minder zijn dan zoals geregeld in dit bestemmingsplan, dat dan die maten als maximum dan wel minimum gelden. Daarnaast is een regeling opgenomen voor het ondergrondsbouwen. Tevens is een bepaling opgenomen ten aanzien van het heroprichten van bouwwerken die moeten voldoen aan de bestaande maatvoering.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

In dit artikel zijn regels opgenomen die aangeven wat in ieder geval moet worden gezien als strijdig gebruik. In deze regeling is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor mantelzorg.

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

In deze regeling is de luchtvaart-verkeerzone opgenomen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

De algemene afwijkingen betreffen het beperkt overschrijden van bebouwingsgrenzen en het oprichten van nutsvoorzieningen tot een bepaalde bouwhoogte.

Overige regels (artikel 11)

In dit artikel wordt aangegeven welke wetten er bedoeld worden als verwezen wordt naar een andere wettelijke regeling.

Verder wordt in dit artikel geregeld dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken.

HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsregels (artikel 12)

Dit artikel bevat de overgangsbepalingen zoals die door het Besluit ruimtelijke ordening worden voorgeschreven. Het overgangsrecht heeft betrekking op gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig afwijking worden verleend tot maximaal

10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 13)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Nattestraat 8'.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt voor de voorgenomen ontwikkeling een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast wordt de te doorlopen procedure weergegeven.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners is een ieder in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst is en op welke wijze dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6.1.1 Vooroverleg

In het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg is met de volgende overlegpartners overleg gevoerd:

1. Provincie Noord - Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer/Veiligheidsregio
4. Gasunie Transport Services

De brandweer, het waterschap en de Gasunie hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerp te hebben.

De provincie heeft inhoudelijk gereageerd op het bestemmingsplan. Vanwege het nog ontbreken van de anterieure overeenkomst inzake de kwaliteitsverbetering en het mogelijk maken van schuilgelegenheden binnen de bestemming Agrarisch en Tuin. De anterieure overeenkomst is bij het ter visie gaan van dit bestemmingsplan gereed en voor ondertekening aan de betrokkenen voorgelegd. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van de Verordening Ruimte. Ten aanzien van de schuilgelegenheden is het ontwerpbestemmingsplan zodanig aangepast dat deze in de bestemming Agrarisch niet langer zijn toegestaan. In de bestemming Tuin is de mogelijkheid gehandhaafd. De regeling heeft betrekking op de bestaande schuilgelegenheid voor geiten op het perceel Nattestraat 6 die overgeplaatst zal worden. In de regeling is de beperking toegevoegd dat dergelijke bouwwerken slechts achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw moet worden geplaatst.

6.1.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Ingevolge artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp bestemmingsplan Nattestraat 8 voor de inwoners van de gemeente Halderberge en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014. Gedurende deze periode konden schriftelijk zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan naar voren worden gebracht. Gedurende deze periode zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben geleid tot een gewijzigde vaststelling.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De functiewijziging is een initiatief van de provincie Noord-Brabant, als gevolg van de aanleg van de rondweg. Tussen de provincie en de bewoner zijn afspraken gemaakt ten aanzien van de financiering. Voor de gemeente zijn hieraan geen kosten verbonden.

Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

