

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

“RvR Bornhemweg ong. naast
nr. 129a, Oudenbosch”

Projectnummer: 192696

Datum: 16 juli 2021

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

**“RvR Bornhemweg ong. naast nr.
129a, Oudenbosch”**

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1655.BP1018-C001

d.d.: 16-07-2021

Projectleider:

Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman

Collegiale toets:

Mevr. T.J.C. van Wijnen MSc.

Status:

vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	7
2.4	Stedenbouwkundige inpassing, beeldkwaliteit en duurzaamheid	9
2.5	Landschappelijk inpassingsplan	11
2.6	Parkeren & verkeer	12
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	33
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	39
4.1	Inleiding	39
4.2	Bodem	39
4.3	Waterhuishouding	41
4.4	Cultuurhistorie	48
4.5	Archeologie	50
4.6	Ecologie	53
4.7	Wegverkeerslawaaï	55
4.8	Bedrijven en milieuzonering	57
4.9	Driftblootstelling spuitzones	59
4.10	Geurhinder en veehouderijen	67
4.11	Externe veiligheid	69
4.12	Luchtkwaliteit	73
4.13	Kabels en leidingen	75
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	75
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	79
5.1	Inleiding	79
5.2	Opbouw van de regels	79
5.3	Regels	79
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	83
6.1	Inleiding	83
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	83
6.3	Economische uitvoerbaarheid	83

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	85
7.1	Vooroverleg	85
7.2	Omgevingsdialoog	86
7.3	Zienswijzen	86

Bijlagen

Bijlage 1 - Visie dorpsrand Oudenbosch;

Bijlage 2 - Beeldkwaliteitplan;

Bijlage 3 - Bodemonderzoeken, Antea e.a., 2020;

Bijlage 4 - Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, ADC ArcheoProjecten, augustus 2020;

Bijlage 5 - Archeologisch onderzoek retentievijver, SOB Research, december 2020;

Bijlage 6 - AERIUS-berekening, Compositie 5 stedenbouw, mei 2021;

Bijlage 7 - Quicksan Wet natuurbescherming, Veldbiologische Werken, januari 2020;

Bijlage 8 - Quicksan flora & fauna, Royal Haskoning, december 2019;

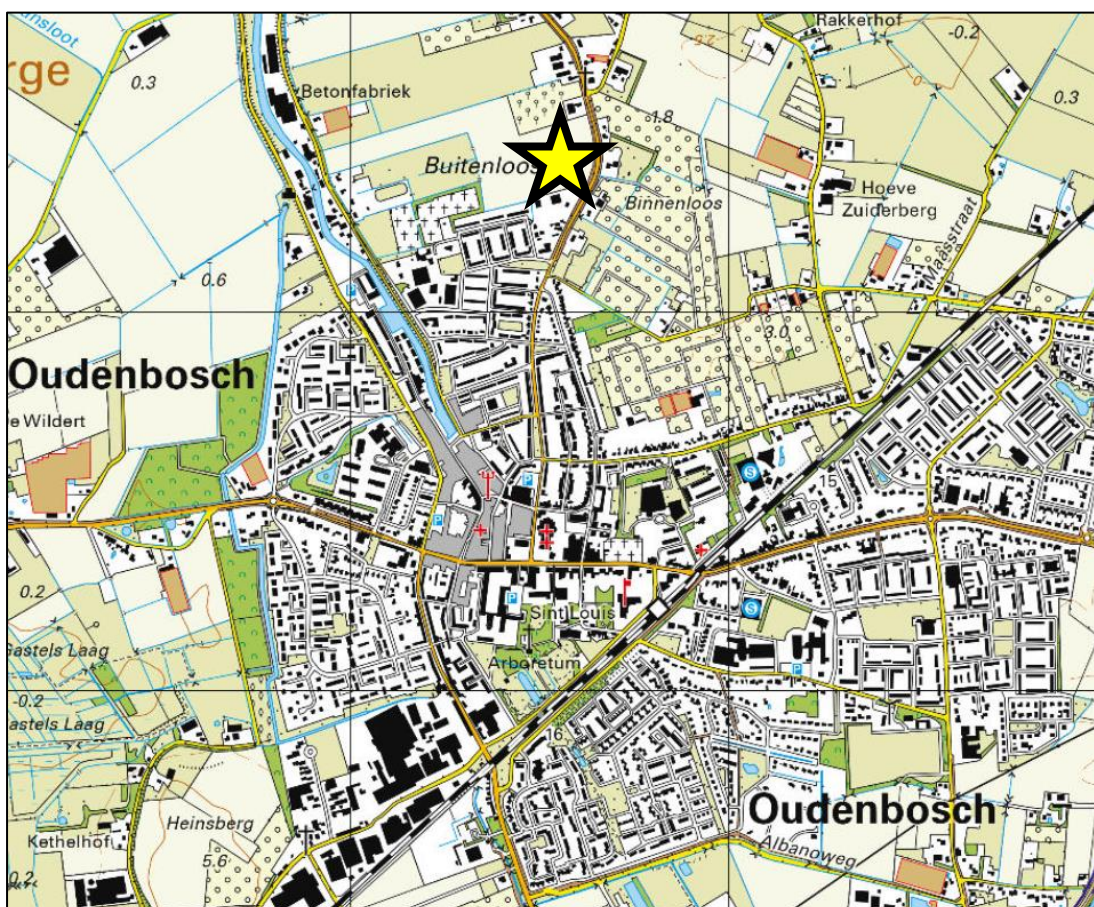
Bijlage 9 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, De Roever Omgevingsadvies, augustus 2020;

Bijlage 10 - Standaardadvies, Brandweer Midden- en West-Brabant;

Bijlage 11 - m.e.r.-beoordelingsbesluit;

Bijlage 12 - Verslag omgevingsdialoog;

Bijlage 13 - Zienswijzenota.



Uitsnede topografische kaart omgeving Oudenbosch. Met de gele ster is globaal de locatie van het plangebied geïd. Bron: topotijdreis.nl, 2020.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De gemeente Halderberge is voornemens om langs de noordelijke dorpsrand van Oudenbosch enkele groenblauwe maatregelen te treffen, de recreatieve waarde ter plaatse te versterken en de noordelijke dorpsrand kwalitatief af te ronden. Van oudsher vormen de dijken rondom de polders ten noorden van Oudenbosch de stedenbouwkundige structuren, waarbij in de loop der tijd bebouwingslinten zijn ontstaan. De van oorsprong agrarische linten zijn steeds meer verdicht naar mate het dorp in noordelijke richting is uitgebreid. In de afgelopen decennia is de noordrand van Oudenbosch hierdoor onordelijk geraakt en ligt het dorp met zijn rug naar het landschap. De te nemen maatregelen zien in de eerste plaats toe op het realiseren van een robuust groengebied langs de noordelijke dorpsrand welke tevens een uitnodigende entree van Oudenbosch moet vormen. Dit groengebied wordt gerealiseerd als onderdeel van het voorkomen van water-op-straat en wateroverlast tijdens hevige neerslag. Om die reden zal het groengebied beschikken over enkele wadi's waarmee het gebied als onderdeel van verbeteringen aan het gemeentelijk rioleringsstelsel geschikt wordt voor waterbergingscompensatie. Met de aanleg van wandelpaden wordt beoogd het gebied ook uit recreatief oogpunt geschikt te maken voor een ommetje. In aanvulling hierop onderzoekt waterschap Brabantse Delta de mogelijkheid om een nieuwe A-waterloop te realiseren binnen het plangebied. Deze waterloop ligt nu nog tussen de percelen aan de Bornhemweg 129 en Bornhemweg 129a, maar het is de bedoeling deze richting het noorden te verplaatsen (langs de noordelijke dorpsrand) zodat deze vrijer komt te liggen van de bestaande woonpercelen.

Wezenlijk onderdeel van de bovengenoemde plannen vormt ook de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimtekavels, ter financiering van de rioleringsverbeteringsmaatregelen en ter verdere versterking en afronding van de noordelijke dorpsentree. De beoogde ruimte-voor-ruimtekavels worden gerealiseerd op basis van de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De ruimte-voor-ruimteregeling is een afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden gerealiseerd in het buitengebied. De bouw van nieuwe woningen in delen van het buitengebied kan via deze regeling mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn als intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst. Deze milieuwinst is in het verleden reeds behaald, waarmee zogenoemde bouwtitels zijn verkregen, elk ter realisatie van één ruimte-voor-ruimtekavel. Deze bouwtitels zullen worden ingezet ter realisatie van de 18 ruimte-voor-ruimtekavels.

Door een nieuwe groene dorpsrand te ontwikkelen met ruimte voor wonen, recreëren en waterberging worden dorp en landschap weer met elkaar verweven.

Doel

In het vigerend bestemmingsplan “Kom Oudenbosch” is aan de gronden de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. De bouw van de woningen op voornoemde locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan, daar de gronden enkel zijn bestemd voor agrarisch gebruik, groenvoorzieningen en water. De realisatie van het voornoemde groengebied welke geschikt is voor waterberging, alsook de andere rioleringsmaatregelen, is wel mogelijk binnen de agrarische bestemming. Het heeft echter de voorkeur de groenblauwe ontwikkeling te formaliseren met een passendere bestemming waarbinnen ook landschappelijke inpassing mogelijk is. Om de ontwikkeling in zijn geheel te realiseren dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing plangebied

De locatie waar de woningbouwontwikkeling wordt voorzien is gelegen ten noorden van de kern Oudenbosch en ten westen van de Bornhemweg. De locatie is kadastraal bekend als voormalige gemeente Oudenbosch, sectie E, nummers 80 en 589. Ook het voornoemde groengebied is gelegen binnen deze kadastrale percelen. De begrenzing van onderhavig bestemmingsplan wordt derhalve gevormd door de beoogde situering van de 18 ruimte-voor-ruimte woningen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen en ontsluitingswegen, alsook de landschappelijke inpassing en de groenontwikkeling. Ook de eventuele nieuwe watergang ligt binnen de begrenzing van het plangebied.

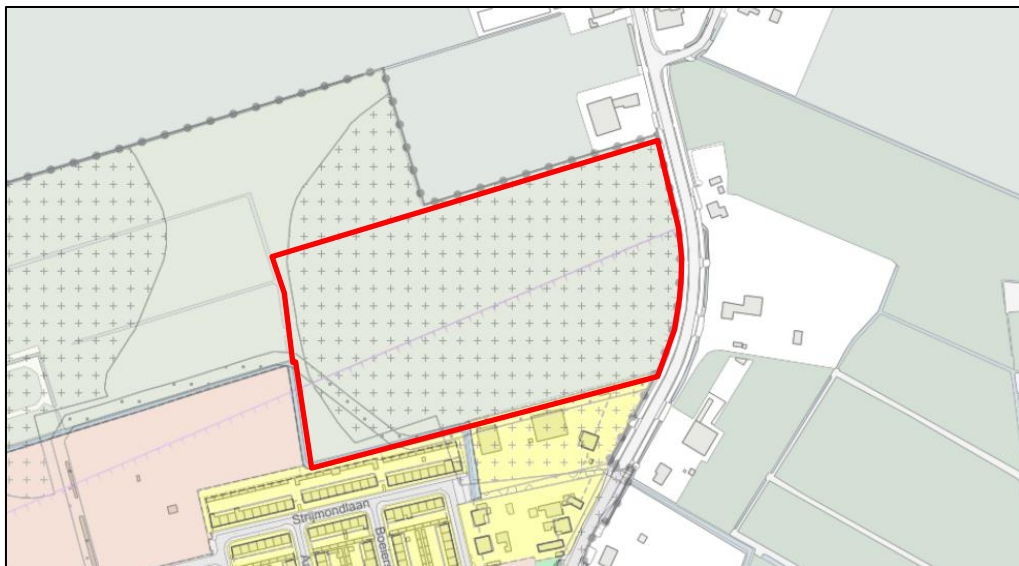


Satellietfoto kern Oudenbosch (noord) met plangebied rood omkaderd. Bron: cyclomedia, 2020.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Kom Oudenbosch" zoals vastgesteld op 20 juni 2013. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch' met daarop tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. In het zuidwesten ligt tevens de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kom Oudenbosch" met plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Beoordeling

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor (onder andere) agrarische gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, grondgebonden agrarische bedrijven, groenvoorzieningen, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen en water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden. De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding, alsmede voor de instandhouding van deze leiding. Het vigerende bestemmingsplan staat de realisatie van de ruimte-voor-ruimte-kavels ter plaatse niet toe, nu de gronden niet zijn bestemd ten behoeve van het regulier 'wonen'. Binnen de agrarische bestemming is enkel een bedrijfswoning toegestaan, enkel binnen een bouwvlak. Binnen het plangebied is echter geen bouwvlak aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling van 18 ruimte-voor-ruimte-kavels mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk worden de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

De gronden kennen thans een agrarische functie. Deze gronden worden feitelijk gebruikt als weiland en worden daartoe regelmatig bewerkt. Voor deze gronden geldt dat deze vrij zijn van bebouwing, uitgezonderd kleinschalige terreinafscheidingen. Door de afwezigheid van bomen is er sprake van weidse doorzichten. Direct ten oosten bevindt zich de Bornhemweg met daarlangs verspreid liggende bebouwing. Ten zuiden van de locatie vormt zich de kern van Oudenbosch, alwaar de bebouwing intensiveert.



Satellietfoto plangebied (rood omkaderd). Bron: cyclomedia, 2020.

2.3 Beoogde situatie plangebied

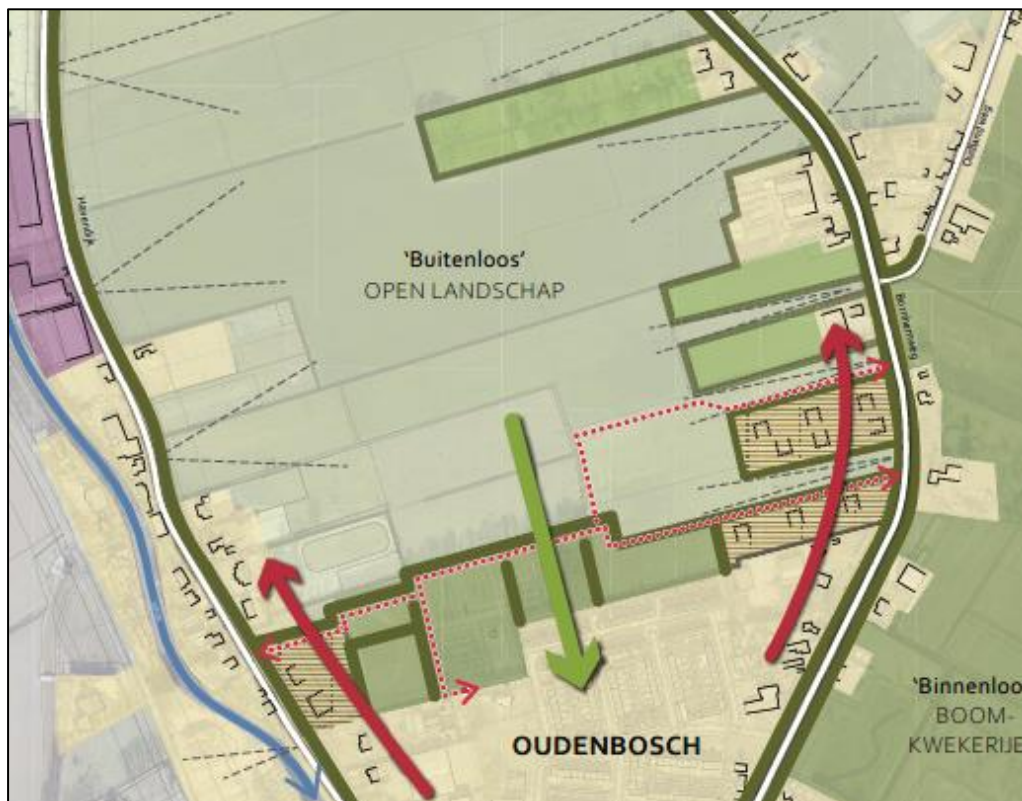
Binnen het plangebied wordt beoogd 18 ruimte-voor-ruimtekevels te realiseren in combinatie met een groenblauwe ontwikkeling. Navolgend is een uitsnede van het verkavelingsplan opgenomen.



Verkavelingsplan locatie Bornhemweg. Bron: Compositie 5 stedenbouw, 2021.

De woningen betreffen vrijstaande woningen en zullen worden gesitueerd langs de Bornhemweg en langs de noordelijke dorpsrand. Het gebied is bereikbaar via de Bornhemweg. Voor de geprojecteerde woningen geldt dat deze zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met kap. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6,5 respectievelijk 10 meter. De woningen worden landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is nader beschreven in paragraaf 2.5. Het parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein en gedeeltelijk binnen de openbare ruimte, zoals verantwoord in paragraaf 2.6.

Onderdeel van de ontwikkeling betreft de realisatie van een robuust groengebied dat geschikt is voor waterbergingscompensatie (voor zowel de beoogde nieuwbouwwoningen als de bestaande woonwijk aan de noordkant van Oudenbosch) en tevens een uitnodigende noordelijke entree vormt. Hiertoe is een stedenbouwkundige/landschappelijke visie opgesteld die voorziet in een groene dorpsrand met ruimte voor wonen, waterberging en recreatie. De visie is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. De buitenste locaties, gelegen aan de historische linten en dijken rondom Polder Buitenloos vormen de aanleiding voor stedelijke ontwikkeling. Een van deze twee locaties betreft de planlocatie aan de Bornhemweg.



Uitsnede visiekaart uit de ontwikkelingsvisie. De visiekaart beslaat de gehele noordelijke dorpsrand van Oudenbosch.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing, beeldkwaliteit en duurzaamheid

Stedenbouwkundige inpassing

Van oudsher vormen de dijken rondom de polders ten noorden van Oudenbosch de stedenbouwkundige structuren, waarbij in de loop der tijd bebouwingslinten zijn ontstaan. De van oorsprong agrarische linten zijn steeds meer verdicht naar mate het dorp in noordelijke richting is uitgebreid. Hierbij hebben de agrarische functies deels plaatsgemaakt voor een gemengd gebied met wonen, werken en industrie. In de afgelopen decennia is de noordrand van Oudenbosch hierdoor onordelijk geraakt en ligt het dorp met zijn rug naar het landschap. Door een nieuwe groene dorpsrand te ontwikkelen met ruimte voor wonen, recreëren en waterberging worden dorp en landschap weer met elkaar verweven.

De ontwikkeling van 18 ruimte-voor-ruimte kavels valt binnen de visie voor de nieuwe dorpsrand. Hierin wordt de overgang van de bebouwde kom van Oudenbosch naar het lint in het buitengebied als uitgangspunt genomen. Het bestaande lint wordt op losse wijze aangevuld met enkele woningen, waartussen ruime doorzichten naar het polderlandschap de aandacht opeisen. Deze doorzichten tussen de erven aan het lint zijn karakteristiek voor de opbouw en beleving van de Bornhemweg ten noorden van Oudenbosch. De doorzichten worden begeleid door vrijstaande woningen op ruime

kavels en een bomenrij die deze landschappelijk inpast. De doorzichten eindigen in de waterberging aan de westzijde van het plangebied en bieden daarnaast een wijs doorzicht de polder in.

Beide doorzichten worden begeleid door een landschappelijke woonstraat met bomenrij. De zichtlijn vanaf de woonstraten volgen de landsstructuren van de doorzichten. Een berijdbaar voetpad voorziet in een recreatieve- en calamiteitenontsluiting tussen beide woonstraten. Het plan is zo opgezet dat een mogelijke toekomstige aansluiting op de bestaande wijk (Strijmondlaan) mogelijk gemaakt wordt. Een informeel wandelpad voorziet verder in de mogelijkheid tot een recreatief rondje, dat ook aangesloten wordt op de aangrenzende wijk. Alle woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte, met name op de open landschapsstructuren, waar ook een waterberging ontwikkeld zal worden. Hierdoor ontstaat een ontspannen, groene woonwijk die een zachte overgang vormt tussen het dorp en het landschap.

Beeldkwaliteit

Voor onderhavig bouwplan is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van het woongebied en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld door middel van een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen. Voor de welstandscommissie vormt het beeldkwaliteitplan een toetsingskader, als onderdeel van het welstandsbeleid. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting.

Duurzaamheid

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat woningen energieneutraal, gasloos en onderhoudsarm worden geproduceerd.

De ambitie van dit plan is om zoveel mogelijk duurzame systemen in de woningen te implementeren en zo klimaat bestendig te bouwen. Daarbij kan worden gedacht aan een warmtepompsysteem, ventilatiesysteem en zonnepanelen. Een warmtepomp verwarmt de woningen en zorgt voor warm water om te douchen. Een door co² sensoren gestuurde ventilatie meet hoeveel lucht er moet worden aan- en afgevoerd. Door dit slimme systeem gaat er geen energie verloren aan het verwarmen van overtollige lucht. De energiemonitor geeft continu aan hoeveel energie er verbruikt én opwekt wordt. Daken kunnen worden bekleed met zonnepanelen waarmee eigen energie wordt opwekt. De ligging van de kavels hiervoor is gunstig. Dankzij deze maatregelen hebben bewoners die bewust met energie omgaan geen energiekosten meer.

2.5 Landschappelijk inpassingsplan

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de ruimte-voor-ruimte-woningen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage 1 gevoegd bij de regels. Navolgend is hiervan een uitsnede opgenomen.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2021.

Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een landschappelijke bomenstructuur die onderdeel is van de nieuwe robuuste groenstructuur uit de visie voor de dorpsrand. Aan de westzijde sluit deze aan op de bestaande groenstructuur ten noorden van de begraafplaats en aan de oostzijde sluit deze aan op de laanstructuur van de Bornhemweg. De bomenrijen volgen de kavelstructuren en begeleiden daarmee de zichtlijnen het open polderlandschap in. Door de bomen tussen de woningen/voortuinen en de rijbaan te positioneren wordt de ruimte van de wegen toegevoegd aan het doorzicht, waardoor deze optimaal van grootte zijn. Daarnaast kan vanaf de rijbaan genoten worden van het weidse doorzicht en worden de woningen ingepast met de bomen. Bij de bomen die niet direct aan de wegen gekoppeld zijn is gekozen voor een speelsere, luchtigere compositie. Hierdoor wordt voorkomen dat het aanzicht te strak/stedelijk wordt.

De bomen zijn een landschappelijke mix bestaande uit zomerlinde (*Tilia platyphyllos*), zomereik (*Quercus robur*), zwarte berk (*Betula nigra*) en zwarte els (*Alnus glutinosa*). Deze bomen komen in de omgeving veelvuldig voor en zijn belangrijke structuurdragers voor het landelijke gebied rondom Oudenbosch. Bovendien bieden deze bomen belangrijke ecologische waarde voor diverse fauna waaronder bijen, vlinders en vogels.

Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.

2.6 Parkeren & verkeer

2.6.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door de gemeente Halderberge zijn in de 'Kadernota Parkeren 2017-2021' d.d. 9 februari 2017 parkeernormen gesteld waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de destijds geldende publicatie van het CROW. De kadernota onderscheidt parkeernormen voor het gebied 'Gebied A Centrum Oudenbosch', 'Gebied B Oudenbosch' en 'Gebied C overig'. Het plangebied is blijkens de bijbehorende kaart gelegen in het gebied 'Gebied C overig'. In de bijlage bij de kadernota zijn de parkeernormen per functie benoemd. Voor de functie woningen gelden de volgende parkeercijfers:

Functie	Gebied A Centrum Oudenbosch	Gebied B Oudenbosch	Gebied C overig	Bezoekers (openbaar toegankelijk)	Eenheid	Opmerking
Woningen						
Woning < 90 m2	1,5	1,9	2,1	0,3	woning	
Woning > 90m2	1,7	2,1	2,3	0,3	woning	
Serviceflat/aanleunwoning	0,5	1,0	1,0	0,3	woning	
Kamerverhuur (nieuwe norm)	0,8	0,8	0,8	0,2	kamer	

Parkeernormen voor de functie woningen per deelgebied. Rood omkaderd is de relevante parkeernorm voor onderhavig initiatief. Bron: bijlage 1 'Kadernota Parkeren 2017-2021' van de gemeente Halderberge.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dienen $(18 \times 2,3) = 41,4$ parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gerealiseerd. De woningen beschikken op basis van het verkavelingsplan over een garage met dubbele oprit. In theorie wordt daarmee voorzien in drie parkeerplaatsen per woning. In de praktijk wordt de garage echter vaak niet gebruikt ten behoeve van parkeren. Daarom hanteert het gemeentelijk parkeerbeleid voor dergelijke garages met oprit een berekeningsaantal van 1,8 parkeerplaatsen. Op basis van het verkavelingsplan en de berekeningsmethodiek uit het parkeerbeleid worden $(18 \times 1,8) = 32,4$ parkeerplaatsen gerealiseerd binnen de woonpercelen. De overige 9 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd binnen het openbaar gebied. Binnen de groenbestemming is hiervoor de aanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeren' opgenomen, alwaar de 9 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de

activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. De Kadernota Parkeren 2017-2021 vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader. Toepassing van dit parkeerbeleid is in de regels van dit bestemmingsplan gewaarborgd. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' maakt het bovenstaande inzichtelijk dat redelijkerwijs in de benodigde parkeerplaatsen kan worden voorzien.

Conclusie

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de parkeernorm zoals gesteld in de 'Kadernota Parkeren 2017-2021' van de gemeente Halderberge. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.6.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en te typeren als niet stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal maximaal $(8,6 \times 18) = 154,8$ voertuigbewegingen per etmaal.

Het plangebied wordt ontsloten op de Bornhemweg. Dit betreft ter hoogte van het plangebied een buitenstedelijke weg die Oudenbosch met Standdaarbuiten verbindt. Op basis van tellingen in de periode van 9 t/m 17 april 2018 verwerkte de Bornhemweg gemiddeld 3.986 voertuigbewegingen per etmaal. Voor erftoegangswegen geldt dat deze tot maximaal 6.000 voertuigbewegingen kunnen verwerken. Voor een doorgaande weg zoals de Bornhemweg ligt dit aantal nog hoger. Van een toename van maximaal 154,8 vpe kan derhalve worden gesteld dat deze eenvoudig door de bestaande Bornhemweg te verwerken zijn. Via deze weg is bovendien de Rijksweg A17 snel en buiten de kern van Oudenbosch om te bereiken. Een toename van 154,8 vpe vormt derhalve geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen.

Om een verkeersveilige ontsluiting van het plangebied te verzekeren, is in het onderhavige bestemmingsplan een ruimtereservering opgenomen om zodoende het bestaande fietspad en de watergang langs de Bornhemweg te verleggen tot binnen het plangebied. Daarmee ontstaat tussen het fietspad langs de Bornhemweg en de Bornhemweg zelf een opstelruimte voor de auto zodat automobilisten van en naar het plangebied de Bornhemweg veilig kunnen in- en afslaan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

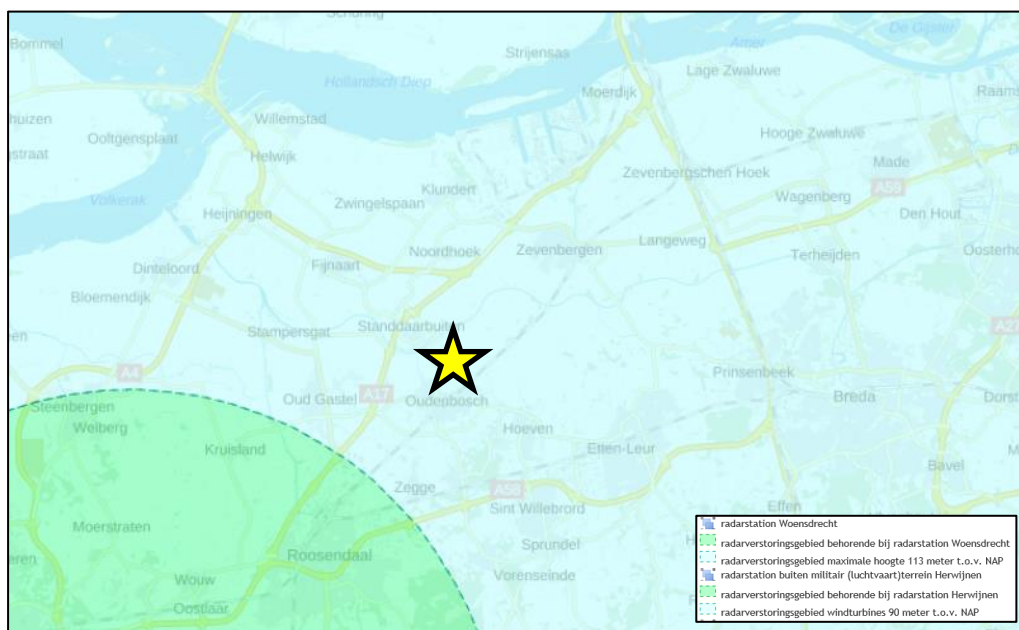
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen

bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van Oudenbosch binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke

ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Uit de Nota van Toelichtingen op het Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder (*Stb. 2017/182, p. 10*). Met onderhavig initiatief wordt gebruik gemaakt van een dergelijke Ruimte voor ruimteregeling. De ontwikkeling is daarom niet aan te merken als 'stedelijke ontwikkeling'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft om die reden niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimte kavels in ruil voor eerder geboekte kwaliteitswinst vanwege de beëindiging van meerdere intensieve veehouderijen. Met name de beëindiging van de intensieve veehouderijen biedt duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving in Noord-Brabant. Op lokaal niveau worden de woningen gerealiseerd in combinatie met een groenblauwe ontwikkeling en een kwaliteitsimpuls voor de noordelijke rand van Oudenbosch. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

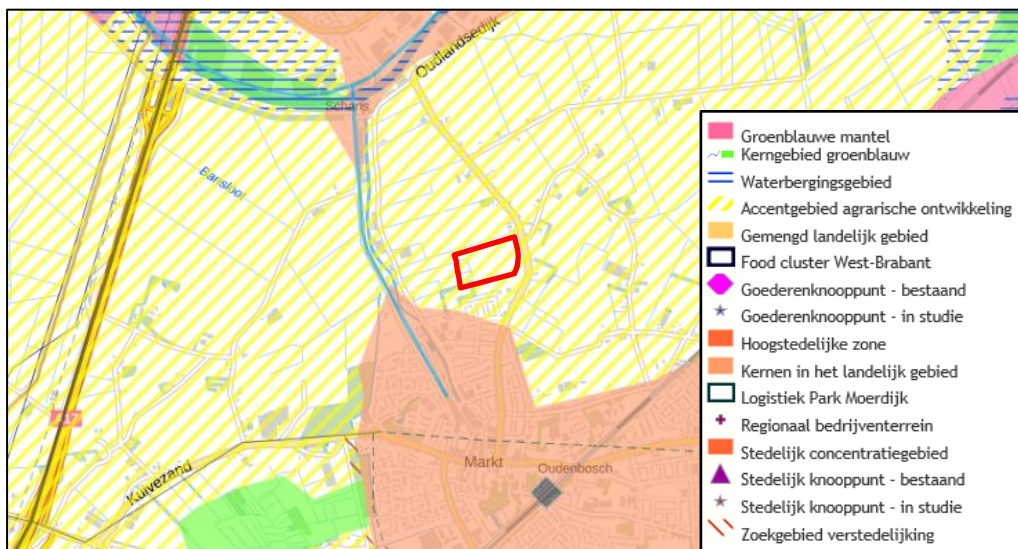
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (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 genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' met als perspectief 'Accent agrarische ontwikkeling'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en accent agrarische ontwikkeling. Gebieden in het accentgebied agrarische ontwikkeling worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in

het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Het onderhavige initiatief voorziet in woningbouw binnen het gebied accent agrarische ontwikkeling. Strikt genomen is woningbouw in dit gebied niet direct passend binnen de provinciale structuurvisie. Met onderhavig initiatief wordt de woningbouw echter voorzien aan de rand van de bestaande kern, een plaats waar uitbreiding van agrarische functies al belemmerd wordt door de bestaande stedelijke functies. Met de gekozen positionering van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van bestaande omliggende agrarische functies. Dit is nader verantwoord in hoofdstuk 4. Van belemmering van omliggende agrarische bedrijven is derhalve geen sprake, waarmee aldus ook de doelstellingen voor het gebied accent agrarische ontwikkeling worden nagestreefd. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in de provinciale structuurvisie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

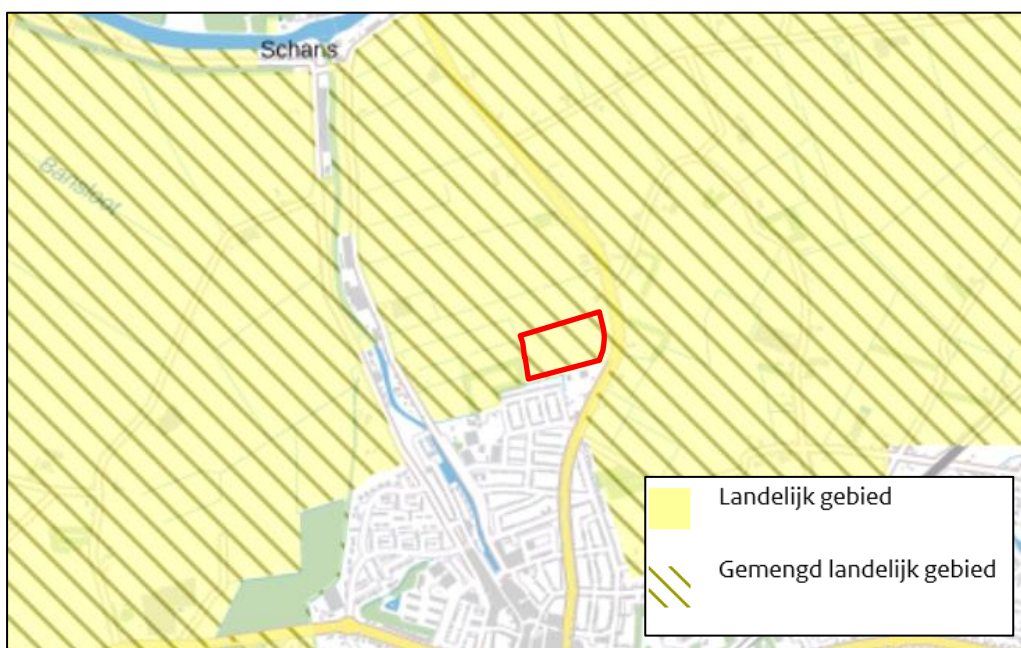
Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

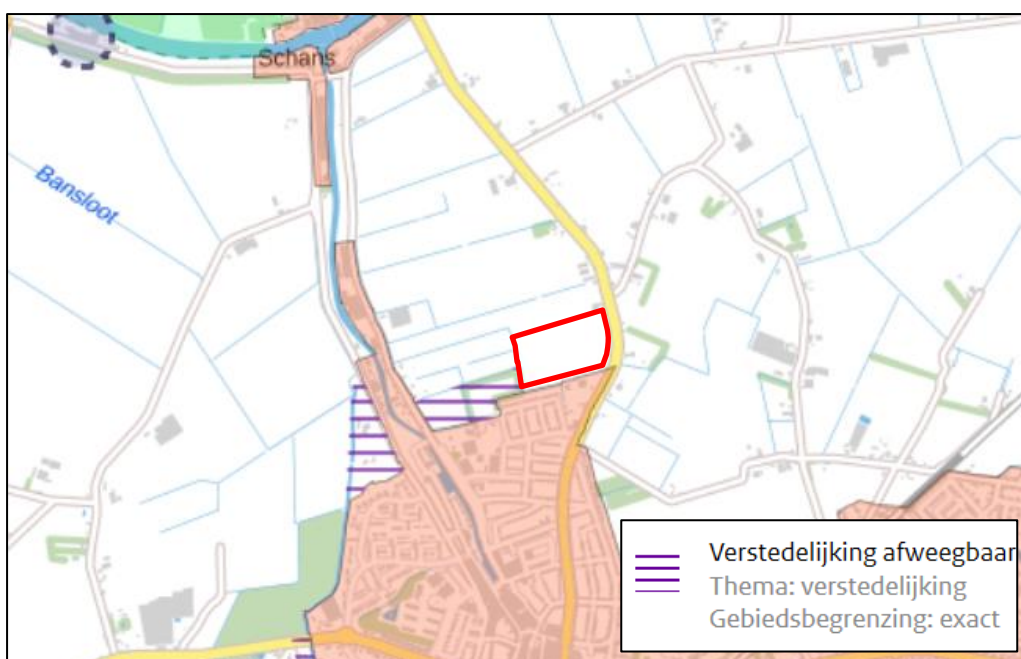
De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

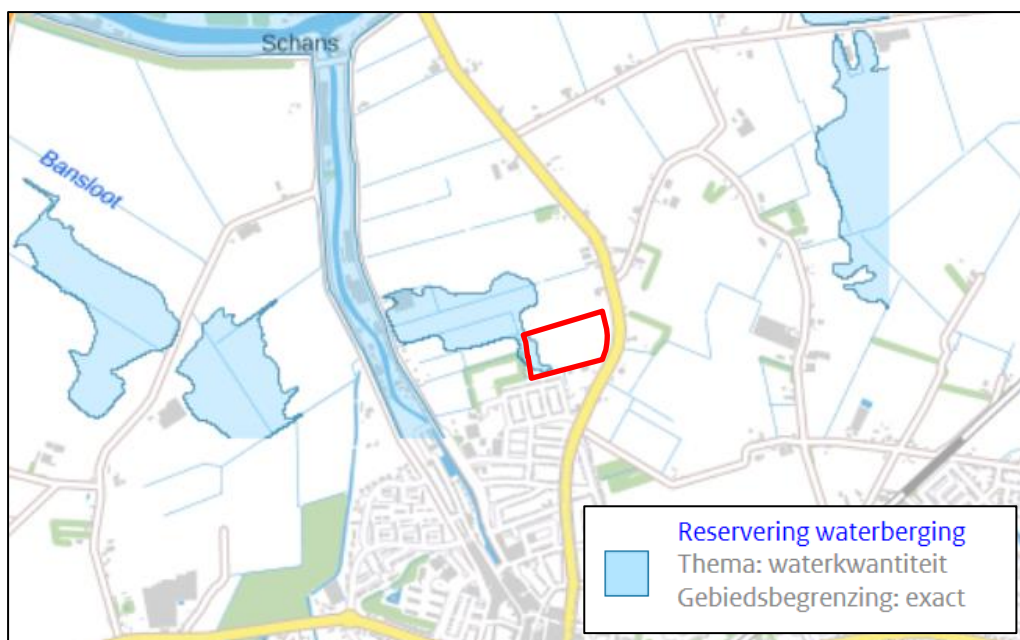
Het plangebied ligt geheel binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (art. 3.68 e.v. Iov). Voor het overige ligt binnen het plangebied geen ander werkingsgebied. Wel gelden de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals geformuleerd in art. 3.5 t/m 3.8 Iov.



Uitsnede kaartbeeld 'Basiskaart landelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Artikel 3.36 reservering waterberging

Een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

Voor zover onderhavig plangebied ligt binnen Reservering waterberging geldt dat aldaar niet wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling, maar enkel in een groenblauwe ontwikkeling. Daarmee blijft het gebied niet alleen geschikt voor waterberging, maar wordt daarvoor juist geschikter. Het planvoornemen is daarmee in zoverre passend binnen de gebieden aangewezen als Reservering waterberging.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in het (gemengd) landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt de nieuwbouw van 18 ruimte-voor-ruimte-kavels mogelijk. Dit is in beginsel enkel mogelijk binnen het 'Stedelijk gebied' en niet binnen het landelijk gebied. Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte-kavels geldt echter een bijzondere bepaling, opgenomen in art. 3.80 lov. Hier wordt navolgend aan getoetst.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte

Toetsingskader

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimte kavels. Het initiatief is mogelijk indien voldaan wordt aan specifieke voorwaarden. Deze voorwaarden worden hieronder nagelopen.

ad a. Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als hierboven bedoeld betekent dat per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat aan specifieke voorwaarden genoemd onder art. 3.80, lid 2 lov is voldaan. Artikel 3.80, lid 3 bepaalt echter dat in afwijking hiervan een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. In onderhavig geval worden alle kavels ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte (18 bouwtitels, titelnummer 20170288 t/m 20170305).

ad b. De ruimte-voor-ruimte kavels dienen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen.

Een bebouwingsconcentratie is in de Interim omgevingsverordening gedefinieerd als: 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Specifiek is het plangebied gelegen langs een bebouwingsconcentratie aan de rand van het bestaand stedelijk gebied, in het overgangsgedebied naar het buitengebied. Voorts liggen de kavels op een planologisch aanvaardbare locatie. Het plangebied gaat ruimtelijk gezien onderdeel uitmaken van de bebouwde kom van Oudenbosch (de locatie van het kombord blijft ongewijzigd waardoor het plangebied conform het Verkeersbesluit buiten de komgrens blijft vallen), waardoor stedelijke functies geconcentreerd blijven, op een locatie waar de ontwikkeling geen belemmering vormt voor bestaande functies (nader uitgewerkt in paragraaf 4.8 en 4.9). Ook komen geen bestaande natuurlijke of ecologische waarden in geding.

De gemeente Halderberge beschikt over de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge'. In de gebiedsvisie voor de bebouwingsconcentraties, die door de raad van de gemeente op 6 juni 2009 is vastgesteld, verwoordt de gemeente beleid voor de verschillende kernranden, clusters en linten binnen de gemeente. In de gebiedsvisie zijn locaties aangewezen als mogelijk zoekgebied voor extra bebouwing, maar ook als locatie voor herstructurering in plaats

van extra bebouwing. Te behouden openheid-gebieden en te behouden doorzichten zijn geduid. De begrenzing van de bebouwingsconcentraties uit de gebiedsvisie is overgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige plangebied is in de gebiedsvisie gelegen aan de rand van de bebouwingsconcentratie 'Oudland'. De bebouwingsconcentratie Oudland ligt op een middeleeuwse dijk. Hierover wordt in de gebiedsvisie gesteld dat deze groene ruggengraat kan worden opgewaardeerd door ontwikkelingsmogelijkheden in het teken te laten staan van het versterken van de groenstructuur. Voorts blijkt uit de visie dat de landschappelijke structuur ten oosten van de dijk meer besloten is. Bij deze karakteristiek kan worden aangesloten door de percelen ten oosten van de Bornhemweg aan te duiden als zoekgebied voor extra bebouwingsmogelijkheden. Aan deze zijde kan hierdoor tevens de noordelijke entree van Oudenbosch worden versterkt. Als uitloper van de kern wordt zo een natuurlijke overgang richting het landschap bewerkstelligd. Richting het westen zijn er zichtrelaties richting het open landschap tussen de concentraties Havedijk en Oudland aanwezig. Deze zichtrelaties blijven in de visie gewaarborgd door het zoekgebied voor extra bebouwingsmogelijkheden zo veel mogelijk te beperken.

De Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge fungeert als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de onderscheidde bebouwingsconcentraties waarbij het vanwege de begrenzing van de bebouwingsconcentraties in de regel gaat om de kleinschaligere ontwikkelingen die toezien op perceelniveau. Het onderhavige planvoornemen betreft een grootschaliger project welke daardoor niet passend is in de voornoemde gebiedsvisie. Voor deze ontwikkeling is daarom een separate visie opgesteld, benoemd in paragraaf 2.3 van deze toelichting en nader uitgewerkt verderop in deze paragraaf. Uitgangspunten uit de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge voor deze locatie blijven echter wel gerespecteerd. Zo staat de ontwikkeling in het teken van het versterken van de groenstructuur, blijven zichtlijnen met het stedenbouwkundig ontwerp zo veel als mogelijk behouden en wordt beoogde de noordelijke entree van Oudenbosch te versterken, hetgeen passend en ook wenselijk is conform de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge.

ad c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen dient te zijn verzekerd.

Voor het onderhavige planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.5). Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels. Hiermee is een goede landschappelijke inpassing verzekerd.

ad d. Er mag geen sprake zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Wanneer een ontwikkeling leidt tot een aanzet voor stedelijke ontwikkeling is maatwerk. Hierbij spelen diverse factoren een rol zoals de omvang van de bebouwingsconcentratie, de ligging ten opzichte van de kern, de omvang van de desbetreffende kern, omliggende functies en waarden etc. Met de provincie heeft reeds afstemming plaatsgevonden omtrent onderhavige ontwikkeling. Hierbij is de omvang van de ontwikkeling bestemd als een stedelijke ontwikkeling. In beginsel verhindert deze voorwaarde derhalve de ontwikkeling van de 18 kavels binnen het plangebied. De voorwaarde dat geen sprake mag zijn van een stedelijke ontwikkeling geldt echter niet indien de ontwikkeling plaatsvindt binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking

afweegbaar'. Dit werkingsgebied ligt niet binnen het plangebied. Met de provincie is daarom afgestemd dat een herbegrenzing van dit werkingsgebied zal plaatsvinden, zodanig dat deze binnen het plangebied komt te liggen. Het verzoek tot herbegrenzing is mogelijk op basis van art. 5.3 lov. In zo'n geval verzoekt het college van burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten om de begrenzing van het werkingsgebied te wijzigen. Wel dient op basis van art. 5.3, lid 1 en lid 4 lov verantwoord te worden dat de herbegrenzing past binnen de herbegrenzingsvoorwaarden. Hieraan wordt navolgend getoetst. De beoogde stedelijke ontwikkeling is daarmee mogelijk.

Artikel 5.3, lid 1 wijziging grenzen van werkingsgebieden

Toetsingskader

De mogelijkheid tot herbegrenzing van een werkingsgebied is in artikel 5.3, lid 1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als volgt opgenomen:

Artikel 5.3, lid 1 lov:

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;*
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;*
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;*
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;*
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.*

Beoordeling

In onderhavig geval wordt aangesloten bij het geval genoemd onder c. (de wijziging past binnen de basisprincipes van de verordening). Ter motivering dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening wordt aangesloten bij het voormalige artikel 8.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant, welke handelde over het wijzigen van het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' (thans 'Verstedelijk afweegbaar'). De reden hiervoor is dat dit artikel een zelfstandige grondslag bevatte voor het wijzigen van het Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Indien aan die voorwaarden wordt voldaan, kan worden gesteld dat de wijziging past binnen de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening (welke uitgangspunten ten opzichte van de Verordening ruimte Noord-Brabant niet zijn gewijzigd).

De mogelijkheid tot herbegrenzing van het Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling was in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant als volgt opgenomen:

Artikel 8.3 Verordening ruimte:

- 1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' te wijzigen in geval:*
 - a. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;*
 - b. uit een milieueffectrapport, dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld, blijkt dat daardoor een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen wordt bereikt.*
- 2. Een wijziging als bedoeld in het eerste lid is alleen mogelijk indien uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.*

Deze voorwaarden zijn gelijk aan de voorwaarden zoals thans genoemd onder artikel 5.3, lid 4 lov. Aan dit artikel wordt in het kader van het wijzigen van de grenzen van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar verderop getoetst.

Voor wat betreft het vereiste dat de wijziging dient te passen binnen de basisprincipes van de Interim omgevingsverordening is van belang dat vanuit de basisprincipes geldt dat alle aanwezige waarden betrokken worden bij de planontwikkeling en dat daarmee rekening wordt gehouden bij de ruimtelijke inrichting en het stedenbouwkundig ontwerp (principe behoud door ontwikkeling). Door de basisprincipes uit artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit' consequent te doorlopen, worden diverse aspecten die van belang (kunnen) zijn, inzichtelijk, waardoor ook aandacht geschonken wordt aan grote opgaven die spelen zoals duurzame energie, klimaatadaptatie en leegstand. Aan artikel 3.5 wordt verderop getoetst.

Conclusie

Uit de toetsing aan artikel 5.3, lid 4 lov dient te blijken dat de wijziging van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar past binnen de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening. Uit de toetsing aan artikel 3.5 lov dient te blijken dat de wijziging van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar past binnen de basisprincipes van de Interim omgevingsverordening. Aan beide artikelen wordt verderop getoetst.

Artikel 5.3, lid 4 wijziging grenzen van werkingsgebieden

Toetsingskader

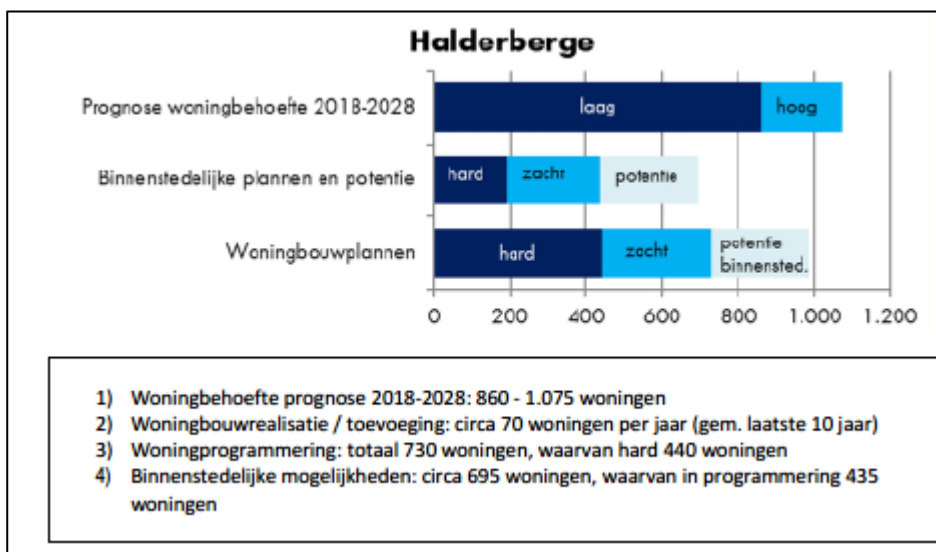
Voor het wijzigen van de begrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' geldt in aanvulling op artikel 5.3, lid 1 dat:

- a. de wijziging past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. de wijziging nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

Beoordeling

Ad. a. De wijziging dient te passen binnen de regionale afspraken.

Gedeputeerde Staten organiseren samen met gemeenten, regio's en waterschappen ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg met als doel te komen tot samenhangende afspraken over klimaatadaptatie, energietransitie, duurzame verstedelijking en bereikbaarheid, een duurzame concurrerende economie en zorgvuldig ruimtegebruik. Voor wat betreft de woningbouw die aan onderhavige herbegrenzing ten grondslag ligt geldt dat de behoefte aan woningen in de subregio West (van west-Brabant) bepaald wordt aan de hand van het 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019'. Hierin stemt de gemeente Halderberge het woningbouwprogramma in regionaal verband af met andere gemeenten in de regio West-Brabant West.



Woningbehoefteprognose gemeente Halderberge. Bron: 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019'.

In het woningbouwprogramma van Halderberge staat de ambitie om ruim 1.000 woningen te realiseren de komende 10 jaar. Ruim 60% van de plannen zitten op inbreidingslocaties. In het programma is er naar verwachting nog voldoende flexibele ruimte voor transformatie. Eenmaal per jaar vindt er een actualisatie van de woningbehoefte plaats door het uitvoeren van de woningbehoeftepeilingen, op basis van de actuele informatie wordt het woningbouwprogramma bijgesteld. Onderhavig plan behelst de realisatie van 18 nieuwe woningen. De flexibele ruimte in het woningbouwprogramma bedraagt 202 woningen. Hiermee past de ontwikkeling binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Hoewel onderhavig bestemmingsplan enkel toeziet op de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimte kavels, kan de ontwikkeling van deze kavels niet los worden gezien van de groenblauwe ontwikkeling in de vorm van een nieuw groengebied langs de noordelijke rand van Oudenbosch dat geschikt is voor waterbergingscompensatie en tevens (in gezamenlijkheid met de woningbouw uit onderhavig plan) zorgt voor een afronding van de noordelijke dorpsrand. Onderdeel daarvan vormt ook de mogelijke realisatie van een nieuwe A-waterloop. Deze A-waterloop zou worden gerealiseerd op verzoek van het waterschap Brabantse Delta en zorgt voor een verbinding van de waterlopen langs de Bornhemweg ten zuiden van het plangebied met het nieuwe groengebied ten noorden van de dorpskern (en direct ten westen van onderhavige plangebied). Ook voor wat betreft de groenblauwe ontwikkeling heeft derhalve (regionaal) afstemming plaatsgevonden.

Ad b. De wijziging is nodig vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt.

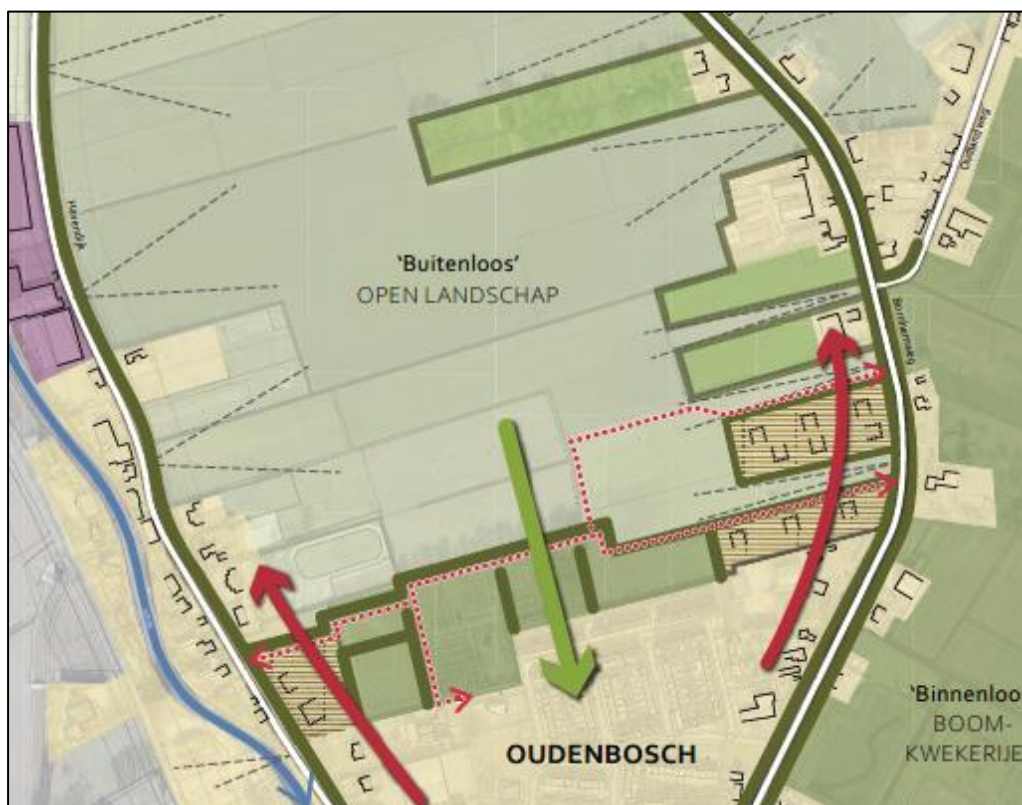
Aanleiding voor onderhavige ontwikkeling is het voornemen van de gemeente om langs de noordelijke dorpsrand van Oudenbosch enkele groenblauwe maatregelen te treffen, de recreatieve waarde ter plaatse te versterken en de noordelijke dorpsrand kwalitatief af te ronden. Van oudsher vormen de dijken rondom de polders ten noorden van

Oudenbosch de stedenbouwkundige structuren, waarbij in de loop der tijd bebouwingslinten zijn ontstaan. De van oorsprong agrarische linten zijn steeds meer verdicht naar mate het dorp in noordelijke richting is uitgebreid. In de afgelopen decennia is de noordrand van Oudenbosch hierdoor onordelijk geraakt en ligt het dorp met zijn rug naar het landschap. Door een nieuwe groene dorpsrand te ontwikkelen met ruimte voor wonen, recreëren en waterberging worden dorp en landschap weer met elkaar verweven.

Ad c. De gewenste uitbreidingsrichting dient aanvaardbaar te zijn.

De aanvaardbaarheid van een uitbreidingsrichting wordt bepaald door de in de omgeving aanwezige waarden. Hiervoor geldt dat de voorgenomen functiewijziging wordt afgewogen in relatie tot de algemene visie en het te voeren ruimtelijke beleid. De milieu-planologische aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is beschouwd in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Er is geen sprake van aantasting van in de omgeving aanwezige waarden. Zo is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische of archeologische waarden, is overtreding van de Wet natuurbescherming uit te sluiten en worden omliggende bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Ook is de ontwikkeling van de woningen hydrologisch-neutraal te realiseren.

Ook beleidsmatig is de ontwikkeling aanvaardbaar. De onderbouwing is opgenomen in een stedenbouwkundige/landschappelijke visie, bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. Het visiegebied voor de noordelijke dorpsrand betreft het gehele gebied tussen de Bornhemweg en Havendijk. Dit omvat onder meer de begraafplaats, een paardenwei aan de Havendijk en een agrarisch perceel aan de Bornhemweg. Een uitsnede van de in de ontwikkelingsvisie opgenomen visiekaart is navolgend opgenomen.



Uitsnede visiekaart uit de ontwikkelingsvisie. De visiekaart beslaat de gehele noordelijke dorpsrand van Oudenbosch.

De uitgangspunten voor de visie zijn:

- aansluiten op historische lintstructuur Bornhemweg;
- maken nieuwe groene dorpsrand;
- afronding kern;
- aansluiting zoeken op bestaande woonwijk / mogelijk maken toekomstige ontwikkeling;
- behoud zichtlijnen vanaf Bornhemweg en Havendijk;
- ruimte voor regionale waterberging;
- 18 ruimte-voor-ruimtekavels.

De visie voor de dorpsrand Oudenbosch-noord voorziet in stedelijke ontwikkeling aan de randen bij de historische linten, waarvan de ontwikkeling van de onderhavige ruimte-voor-ruimtekavels er één is. Aan de randen wordt een verbinding gemaakt tussen de bestaande woonwijken en de nieuwe ontwikkelingen. In de tussenliggende gebieden wordt de verbinding tussen het landschap en het dorp versterkt. Hier is ruimte voor diverse groene ontwikkelingen, zoals een begraafplaats, waterberging, boomgaarden en diverse recreatieve functies. Hierdoor ontstaat een attractieve groene dorpsrand die ruimte biedt aan publieke functies, recreatie, wonen en ruimtelijke vraagstukken zoals waterberging. Aanwezige landschapswaarden gelden als basis. De bomenlaan op de historische dijk (Bornhemweg) dient als natuurlijke ruggengraat voor de polderstructuur. Nieuwe bebouwing dient hierbij aan te sluiten in structuur en vorm. De zichtlijnen vanaf de Bornhemweg naar het open landschap van polder Buitenloos zijn ook kenmerkend voor het landschap. Bovendien zijn deze zichtlijnen als waardevol bestempeld in de Structuurvisie Halderberge 2025. Het behouden van een zichtlijn in het plangebied is daarbij het uitgangspunt in de gebiedsvisie. De groene rand van de begraafplaats ligt als een groen eiland tegen het open landschap van de polder aan. Deze groene dorpsrand is waardevol en kan als basis dienen voor een verdere ontwikkeling van de dorpsrand.

Tussen de gemeente Halderberge, de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte en de provincie Noord-Brabant heeft reeds afstemming plaatsgevonden omtrent de herbegrenzing van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar ten behoeve van onderhavig initiatief. Daarbij is de voornoemde ontwikkelingsvisie aan de provincie voorgelegd. Resultaat daarvan is dat de provincie te kennen heeft gegeven mee te willen werken aan deze herbegrenzing, mits de hierboven genoemde verantwoording wordt geaccepteerd. Bij besluit van 8 juni 2021 is positief over het herbegrenzingsverzoek besloten. Gedeputeerde Staten zijn overgegaan tot herbegrenzing zoals is verzocht.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder artikel 5.3, lid 4 lov. Hieruit blijkt ook dat de wijziging van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar past binnen de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening. Gedeputeerde Staten zijn overgegaan tot herbegrenzing zoals is verzocht.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. Van beide is geen sprake. De geplande nieuwvestiging is echter mogelijk op grond van bepalingen uit de Interim omgevingsverordening, namelijk art. 3.80 lov (in combinatie met herbegrenzing van het Verstedelijking afweegbaar).
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief hoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan een in- en uitrit en een interne ontsluitingsweg. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van 18 woningen. Daarbij zal sprake zijn van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (zie navolgend). Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Navolgend wordt onder de verantwoording van artikel 3.9 gemotiveerd dat wordt voldaan aan de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap, hetgeen kan worden aangemerkt als meerwaarderecreatie.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Hieruit blijkt ook dat de wijziging van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar past binnen de basisprincipes van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Beoordeling en conclusie

Voor zover het onderhavige bestemmingsplan ziet op de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen, bepaalt artikel 3.77 lov dat wordt voldaan aan de verplichtingen uit artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap). Voor de ruimte-voor-ruimte woningen geldt enkel een goede landschappelijke inpassing op basis van artikel 3.80 lov. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Halderberge 2025

Toetsingskader

In de structuurvisie Halderberge, vastgesteld op 20 juni 2013, 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 de 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 voor de onderhavige ontwikkeling relevante kader bestaat uit het kader voor woningbouwopgaven en het ruimtelijk-stedenbouwkundige kader zoals dat is opgesteld voor ieder van de kernen binnen de gemeente Halderberge.

In de structuurvisie wordt geconstateerd dat de toekomstige woningbehoefte sterk samenhangt met demografische ontwikkelingen. De forse herstructureringsopgave (sloop/verdunning/aanpak openbare ruimten) trekt een zware wissel op de verdieneffecten van woningbouw. Juist de kwaliteit van de woonomgeving is sterk bepalend voor de woonbeleving/leefbaarheid. Om deze reden zal de herstructurering van de woningen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, zowel in beleving, in functionaliteit als in duurzaamheid en klimaatbestendigheid.

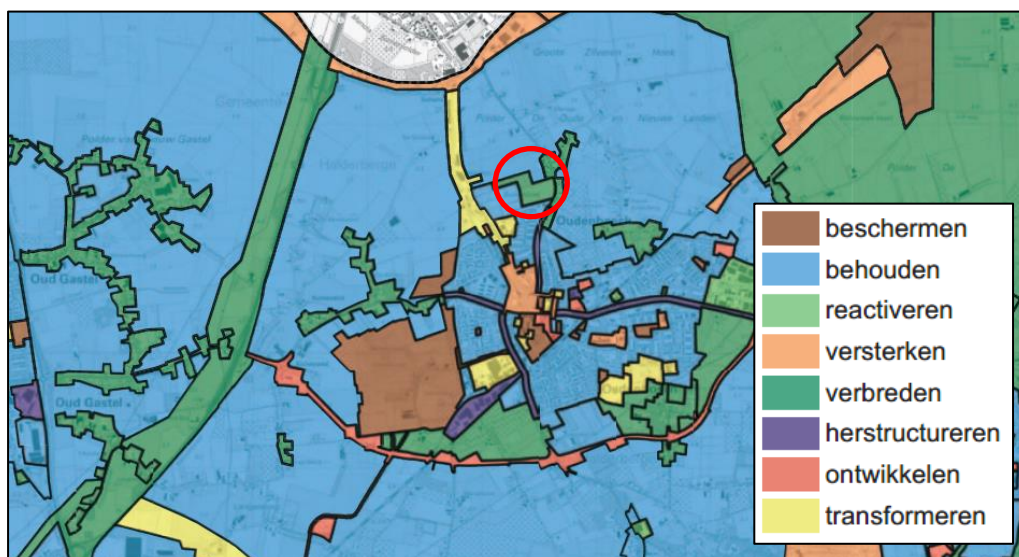
Ruimtelijk-stedenbouwkundig kader Oudenbosch

De ruimtelijke structuur van Oudenbosch wordt nu (nog) gedomineerd door twee infrastructurele zwaargewichten: de spoorlijn en de doorgaande weg. Door de aanleg van de zuidelijke omlegging kan de bestaande weg afgewaardeerd en heringericht

worden en (weer) deel gaan uitmaken van de structuur in de kern. De spoorlijn zal, ook als de zo gewenste goederenspoorlijn langs de A17 wordt aangelegd, een scheidend element blijven, te meer omdat er sprake is van een beperkt aantal gelijkvloerse kruisingen. Oudenbosch kent daardoor twee deelgebieden met een eigen voorzieningenniveau. Een veelsoortige opgave ligt in het deelgebied ten noordwesten van de spoorlijn. Daar ligt het centrum van Oudenbosch met op het vlak van detailhandel en horeca het meest veelzijdige aanbod. Dit is de plek om publieksfuncties te concentreren en detailhandel en horeca toe te voegen. Daarbij gebruik makend van de aantrekkingskracht op het vlak van cultuurhistorie (onder meer de Basiliek en de (voormalige) kloostercomplexen) en van waterrecreatie. De grotere cultuurhistorisch belangrijke complexen komen beter tot hun recht als de openbare ruimte eromheen wordt verbeterd.

Strategie

Ten behoeve van het uitvoeren van het ruimtelijk beleid zoals dat is vastgelegd in de functionele en ruimtelijk-stedenbouwkundige kaders, hanteert de gemeente Halderberge acht verschillende strategieën. De te volgen strategie wordt per gebied bepaald en is verbeeld op de 'overzichtskaart strategieën gemeente Halderberge', waarvan een uitsnede navolgend is opgenomen.



Strategie 'verbreden' met het plangebied aangeduid met een rode cirkel. Bron: overzichtskaart strategieën uit de Structuurvisie Halderberge 2025.

Voor het plangebied is de strategie 'verbreden' bepaald. Voor deze gebieden geldt dat er tevredenheid bestaat over de (hoofd)functie en kwaliteit, maar zorgen bestaan over de toekomstbestendigheid van de hoofdfunctie. De gemeente faciliteert dat nieuwe functies worden toegevoegd gecombineerd met kwaliteitsverbetering.

In de strategie verbreden worden functies toegevoegd aan gebieden waarvan de hoofdfunctie in principe prima functioneert. De variëteit aan functies in deze gebieden wordt als het ware verbreed. Binnen de te verbreden gebieden zijn vijf soorten gebieden te onderscheiden, waaronder de 'uitloopgebieden'. Dit zijn gebieden aan de randen van de kernen waar op termijn ontwikkelingen mogelijk zijn. Het gaat enerzijds om het

gebied ten westen van Bosschenhoofd, begrensd door de Bosschenhoofdsestraat, de Willeke Joostenstraat en de Margrietstraat en de bestaande bebouwing. Gelet op de ruimtelijke structuur leent het gebied zich voor een programmatische invulling met aandacht voor de landschappelijke overgang naar het buitengebied. Er is ruimte voor ruime kavels met bebouwing in een groene setting. Een soortgelijke situatie doet zich blijkens de structuurvisie ook voor in de zone rond de Bornhemweg ten noorden van Oudenbosch.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimtekavels ten noorden van Oudenbosch. Het plangebied ligt binnen de strategie van verbreden en wordt in de structuurvisie genoemd als gebied welke zich leent voor woningbouw op ruime kavels in een groene setting. Met de realisatie van ruimte-voor-ruimtetoningen is sprake van woningbouw op ruime kavels. De groene setting wordt gecreëerd door de aanleg en instandhouding van een landschappelijke inpassing. Daarnaast vindt verdere groenblauwe ontwikkeling plaats door de realisatie van een mogelijk nieuwe A-waterloop en de realisatie van een groenzone met mogelijkheden voor waterberging. Kort halve is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering welke passend is binnen de strategie van verbreden. Daarmee is het initiatief passend binnen de Structuurvisie Halderberge 2025.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige initiatief past in het ruimtelijke beleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Halderberge 2025.

3.4.2 *Woonvisie Halderberge 2016-2020*

Toetsingskader

De woonvisie omvat het woonbeleid van de gemeente Halderberge. Halderberge is een woongemeente met een unieke diversiteit aan kernen, bijzonder cultuurhistorisch erfgoed en is een recreatieve en toeristische trekpleister. Op het gebied van wonen zijn er vier Halderbergse woonwaarden die als een rode draad door de woonvisie lopen:

1. Goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu;
2. De vijf dorpen met unieke kernkwaliteiten;
3. Duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen;
4. Ruimte voor initiatief en samenwerking/

Het handhaven en versterken van de bestaande woonkwaliteit en identiteit van de 5 kernen staat voorop. Daarnaast ligt de focus voor een toekomstbestendige woningvoorraad op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de mogelijkheden binnen het bestaand vastgoed.

Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte is het de ambitie om het woningbouwprogramma uit te voeren waarbij wordt ingezet op het bouwen voor de actuele woningbehoeften waarbij de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose de richtlijn voor het woningbouwprogramma is. De nieuwbouwwoningen en locaties die nog toegevoegd worden aan het woningbouwprogramma moeten een aantoonbare meerwaarde leveren,

woningbouwontwikkelingen moeten ladder-proof zijn in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Uitgangspunt bij nieuwbouwontwikkelingen is dat deze voldoen aan Politiekeurmerk Veilig Wonen (wonen en woonomgeving) en wordt ernaar gestreefd om energieneutraal te zijn vooruitlopend op het bouwbesluit 2020.

Oudenbosch is de grootste kern van de gemeente Halderberge. Oudenbosch heeft een ruim en gevarieerd winkelaanbod en diverse scholen, is goed bereikbaar en heeft een breed zorgaanbod. Mede door de aanwezigheid van vele voorzieningen is Oudenbosch de meest 'stedelijke' kern van de gemeente. Deze stedelijkheid komt ook tot uitdrukking in een divers woningaanbod (woningtype, prijs en kwaliteit), een relatief groot aandeel appartementen versus grondgebonden woningen, het grootste aandeel sociale huurwoningen in de gemeente en een relatief grote goedkope woningvoorraad.

Kansen voor Oudenbosch:

- Er zijn veel rijwoningen in de bestaande woningvoorraad en er staan veel rijwoningen te koop. Opgelet moet worden met het toevoegen van nieuwe rijwoningen in deze kern. Woningbouwvariatie in de kern is van groot belang voor een evenwichtige bevolkingsopbouw en inkomensontwikkeling. Het realiseren van bijzondere woon (zorg)vormen wordt gestimuleerd. Opgelet moet worden met het toevoegen van nieuwbouwappartementen.
- Er is een groot aandeel goedkope woningvoorraad en Oudenbosch heeft goede voorzieningen en een goede bereikbaarheid waardoor aandachtsgroepen vaak in Oudenbosch worden gehuisvest. Opgelet moet worden op een goede spreiding van deze doelgroepen over de verschillende kernen.
- Het positieve effect van de toeristische naamsbekendheid van Oudenbosch kan ook gebruikt worden voor een positieve beïnvloeding van de beeldvorming van de woningmarkt.
- Extra aandacht voor de herbesteding van leegstaand vastgoed in lijn met de ladder duurzame verstedelijking.

Beoordeling

Met onderhavig bestemmingsplan worden de planologische mogelijkheden voor de bouw van 18 vrijstaande woningen gecreëerd. Uit de woonvisie blijkt dat Halderberge meer woningbouw voor de middeninkomens en de hogere middeninkomens beoogt. Het plan voorziet vooral in wooneenheden voor de middeninkomens en de hogere middeninkomens.

Conclusie

De realisatie van de ruimte-voor-ruimtekavels past binnen de gemeentelijke woningbehoefte. Het initiatief voldoet daarmee aan één van de belangrijke doelstellingen van de woonvisie.

3.4.3 Landschapsplan Halderberge 2016-2025 - Het landschap in beweging

Toetsingskader

'Het Landschapsplan Halderberge 2016-2025' is de geactualiseerde versie van het landschapsbeleidsplan uit 2003. Het biedt een leidraad voor het duurzaam behoud, ontwikkeling en versterking van een samenhangend groen landschap in Halderberge.

De Structuurvisie Halderberge 2025 vormt hierbij de basis. Het huidige landschap is benoemd, geanalyseerd en uiteindelijk verwoord in de landschapsvisie. Deze landschapsvisie is weer doorvertaald naar uitvoeringsprojecten. Het landschapsplan Halderberge 2016-2025 met de titel 'Het landschap in beweging' is op 21 april 2016 door de raad vastgesteld.

In het landschapsplan zijn 3 typen visuele landschappelijke eenheden onderscheiden:

- Open landschap, verder kijken dan 500 meter, zeekleipolders, lager gelegen gebiedsdelen in zandgebied;
- Halfopen landschap, kijkafstand 100 tot 500 meter;
- Besloten afstand, kijkafstand minder dan 100 meter, dijken en hoger gelegen gebiedsdelen, bos en opgaande begroeiing.

Het plangebied ligt daarbij in een open landschap, in de landschappelijke eenheid 'Zeekleipolders'. Visie voor dit deelgebied betreft:

- Handhaven openheid en agrarische karakter.
- De aanwezigheid van cultuurhistorische waarden o.a. turfvaarten visueel benadrukken.
- Natuurwaarden versterken door realisatie van natte/ droge verbindingzones.
- Recreatie en toerisme versterken door het bevorderen van route gebonden recreatie in combinatie met cultuurhistorische waarden. Vooral dijken en turfvaarten.

Beoordeling

Zoals uiteengezet in paragraaf 4.4. van deze toelichting, zijn binnen het plangebied geen relevante cultuurhistorische waarden aanwezig welke met onderhavig initiatief kunnen worden benadrukt. Het planvoornemen zet wel in op de overige punten zoals aangestipt in de visie voor de zeekleipolders. Zo blijft sprake van een zichtlijn vanaf de Bornhemweg richting het westen om de openheid richting dit buitengebied te behouden. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een versterking van natuurwaarden beoogd en nodigt het initiatief ook uit tot een recreatief ommetje. Het plan is daarmee in zoverre in lijn met het Landschapsplan Halderberge 2016-2025.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Landschapsplan Halderberge 2016-2025.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- driftblootstelling;
- geurhinder & veehouderij;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door RSK is ter hoogte van het beoogde groengebied in januari 2020 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek. Door Antea is ter hoogte van de beoogde woningen in februari 2020 eveneens een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Beide onderzoeken kennen afwijkende resultaten. Daarom is door Antea in mei 2020 een aanvullend onderzoek uitgevoerd met als doel het verifiëren van de door RSK vastgestelde interventiewaarde contour met OCB. Dit laatste onderzoek is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. Beide eerder genoemde onderzoeken zijn als bijlage 2 gevoegd bij het de rapportage van Antea.

Uit de resultaten van het onderzoek van Antea uit mei 2020 blijkt dat in de bovengrond maximaal matig verhoogde gehalten aan DDT en licht verhoogde gehalten aan DDE, DDT en drins (aldrin, dieldrin en endrin) zijn aangetoond. Ook bleek de totale som aan OCB licht verhoogd. In de ondergrond is enkel in monster 111-2 (0,50 - 0,80 m-mv.) een licht verhoogd gehalte aan DDD aangetoond. In de overige monsters van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van OCB stoffen aangetoond. Geen van de geanalyseerde parameters overschrijdt de interventiewaarde.

De door RSK opgestelde interventiewaardecontour is niet bevestigd. Wel kan op basis van de resultaten van de recentelijk door RSK en Antea Group uitgevoerde voorgaande onderzoeken en het laatste onderzoek worden geconcludeerd dat sprake is van een heterogene verontreiniging met OCB's in de toplaag, waarbij de gemeten gehalten kunnen variëren tussen licht en sterk verhoogd. Deze conclusie komt overeen met de resultaten van het recentelijke door Antea uitgevoerde onderzoek waarbij in de bovengrond van 2 boringen tot een diepte van 0,5 m-mv. sterk verhoogde gehalten aan DDT zijn aangetoond. De oppervlakte waarover de sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond bedraagt bij iedere boring circa 40 m². Uitgaande van een sterk verontreinigd traject van 0,5 m resulteert dit in (2x 20 m³ =) circa 40 m³ sterk verontreinigde grond. Aangezien sprake is van een organisatorische samenhang dient de omvang van de beide spots bij elkaar te worden opgeteld en als één geheel te worden beschouwd. Bij het toekomstige gebruik van de locatie als 'plaatsen waar kinderen spelen', 'wonen met tuin' en 'moestuinen/volkstuinen' is er geen sprake van humane-, ecologische of verspreidingsrisico's. Sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed te worden gesaneerd.

Het onderhavige pan ziet toe op het realiseren van woningbouw en waterberging. De sterk verontreinigde grond dient voorafgaande aan de herinrichting van het gebied te worden gesaneerd. In het kader van de Wet bodembescherming is het noodzakelijk om een (deel)saneringsplan op te stellen voor de uit te voeren sanerende handelingen, daarnaast dienen de werkzaamheden in sterk verontreinigde grond met een omvang van >25 m³ door een gecertificeerd aannemer (BRL 7001 dan wel 7004) en onder milieukundige begeleiding (BRL 6001) te worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering dient een evaluatierapport te worden opgesteld. De sanering is afgerond wanneer door het bevoegd gezag een beschikking op het evaluatierapport is verleend.

Uit de uitgevoerde toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit volgt dat de kwaliteit van de ontvangende bodem waar de interventiewaarde niet wordt overschreden (klasse Industrie tot Niet toepasbaar>industrie), niet in overeenstemming is met de functieklasse (Wonen). Op basis hiervan wordt geadviseerd de grond af te graven en te vervangen voor schone(re) grond. Voor grondverzet van niet sterk verontreinigde grond kan, in overleg met bevoegd gezag, gebruik worden gemaakt van een bodemkwaliteitskaart.

Na sanering zal sprake zijn van een voor de functie 'wonen' geschikte bodem. In alle gevallen zullen de gronden geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie.

Conclusie

De sterk verontreinigde grond dient voorafgaande aan de herinrichting van het gebied te worden gesaneerd. Na sanering zal sprake zijn van een voor de functie 'wonen' geschikte bodem. In alle gevallen zullen de gronden geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige

regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

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 waterschap Brabantse Delta 2015 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 waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

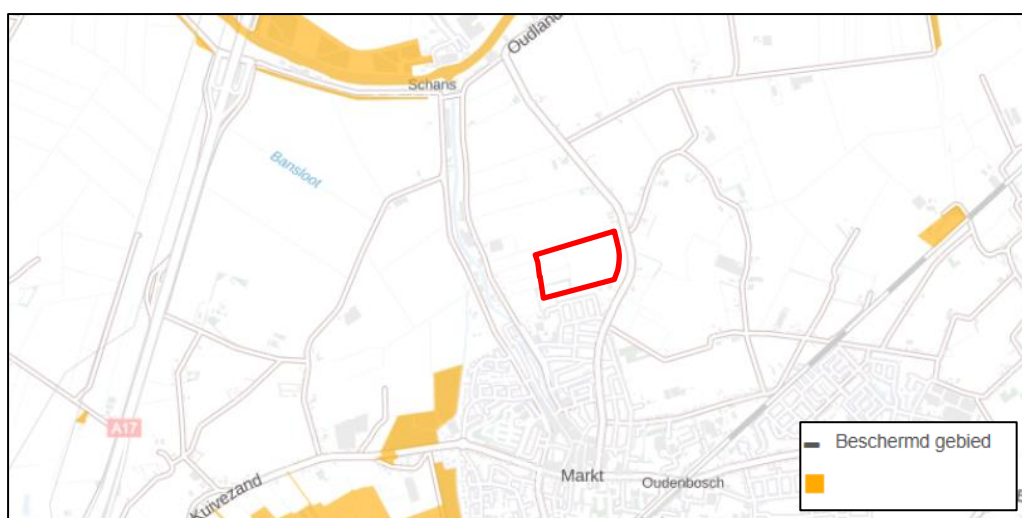
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Brabantse Delta. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

- veiligheid.

De gemeente heeft een zorgplicht in het kader van afvalwater en hemelwater. De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente Halderberge wenst ontwikkelingen te benutten om het grondwater aan te vullen en ervoor zorg te dragen dat het stedelijk watersysteem niet zwaarder wordt belast. Hiervoor heeft de gemeente een bergingseis voorgeschreven aan de hand van het oppervlak van de voorgenomen ontwikkeling en/of de toename van het verhard oppervlak. Deze bergingseis is onderstaand opgenomen.

Oppervlak	Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling	Ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied
< 1.000 m ²	7 mm	0 mm
≥ 1.000 m ²	60 mm	60 mm over totale oppervlak, niet alleen de toename ten opzichte van het bestaande verhard oppervlak

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

Beoordeling

Het plangebied waar woningbouw wordt beoogd heeft een oppervlakte van circa 17.000 m² en is thans volledig onverhard. Ter plaatse wordt voorzien in de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimte kavels. Op basis van het verkavelingsplan wordt uitgegaan van een toekomstig verhard oppervlak van circa 9.564 m². Dit betreft een aanname waarbij als uitgangspunt wordt gehanteerd dat alle kavels ten opzichte van het netto kaveloppervlak voor 50% verhard zullen zijn (derhalve een verhard oppervlak van in totaal 7.672 m²) en de weg volledig verhard is (1.892 m² aan verharding). Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Daar de verhardingstoename meer bedraagt dan 2.000 m², dient op basis van het beleid van waterschap Brabantse Delta en het GRP Halderberge 2020-2023 te worden voorzien in de realisatie van een waterbergingsvoorziening. Op basis van de rekenregel van het waterschap en het GRP komt de benodigde bergingscapaciteit uit op $(9.564 \times 0,06) = 574 \text{ m}^3$. Onderdeel van de ontwikkeling als geheel betreft de realisatie van een groengebied langs de noordelijke rand van Oudenbosch. Door RoyalHaskoningDHV is een ontwerp van de waterbergingsvoorziening opgesteld. Een uitsnede daarvan is navolgend opgenomen.



Ontwerp waterbergingsvoorziening. Bron: RoyalHaskoningDHV, 2020.

Beschrijving context waterbergingsvoorziening

Ter plaatse van het plangebied wordt het maaiveld aangetroffen tussen NAP +0.2 m en NAP +1.7 m. Het maaiveldniveau neemt af in westelijke richting. Vanaf het maaiveld tot een gemiddelde diepte van circa NAP -5 meter is een freatisch pakket aanwezig dat voornamelijk is opgebouwd uit matig grove zanden van de Formaties van Bostel en Stramproy. Lokaal wordt het freatisch pakket doorsneden door een leem- of kleilaag (eenheid SYk1). De scheidende laag wordt dikker in westelijke richting en lijkt in westelijke richting ook dieper te liggen. Het freatisch pakket wordt aan de onderkant begrensd door de slecht doorlatende afzettingen van de Formatie van Waalre (eenheid WAK1). Deze slecht doorlatende laag is opgebouwd uit klei, veen en leem en heeft een dikte van ruim 10 meter.

Op basis van de Dino database, metingen (eenmalig én reeksen) in lokale peilbuizen gedurende een periode korter dan 8 jaar (een reeks van 8 jaar of langer is benodigd voor het berekenen van een GHG) en het inventariseren van de boringen op gleykenmerken is inzicht verkregen in de grondwaterstanden in het plangebied. Dit heeft geresulteerd in de volgende schattingen voor de GHG:

- In het westelijke deel van het plangebied (ter hoogte van de beoogde waterbergingslocatie) kan de grondwaterstand variëren tussen NAP -1.4 meter en NAP -0.15 meter. De GHG wordt geschat op NAP -0.2 meter.
- In het oostelijke deel van het plangebied is de grondwaterstand aanzienlijk hoger. Hier wordt de GHG geschat op NAP +0.6 meter.

Het plangebied waarin de waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd wordt gekenmerkt door een vochtige, goed doorlatende zandgrond met grote schommelingen in de grondwaterstand, waarbij het in de winter behoorlijk nat kan zijn, terwijl het grondwater in de zomer diep kan wegzakken. Gezien het (huidige) gebruik van het perceel als maisakker, is het aannemelijk (en tevens uitgangspunt voor het ontwerp) dat er véél voedingsstoffen aanwezig zijn tot diep in de bodem van dit perceel. Dit vooronderstelt voor de uitgangssituatie zeer voedselrijke condities. Op basis van nader onderzoek is vastgesteld dat het perceel ook is belast met een vervuilingvlek. Deze vervuilde vlek(ken) zijn in november 2020 gesaneerd.

Ontwerp & functioneren waterbergingsvoorziening

De beschikbare ruimte aan de noordrand van Oudenbosch en het overgangsgebied van bebouwde naar onbebouwde omgeving, heeft eraan bijgedragen dat de waterbergingsvoorziening niet is gedimensioneerd op een minimale invulling van de vigerende compensatie-eisen. Uitgangspunt is het realiseren van een waterpartij in een bijpassende groene omgeving, waarbij water (in verschillende jaargetijden) een (prominente) plaats heeft en bijdraagt aan een representatieve noordrand van de kern en/of noordelijke entree van Oudenbosch.

De waterbergingsvoorziening is met het dalende maaiveld mee ontworpen. Dit betekent dat het diepste gedeelte van de waterbergingsvoorziening aan de westzijde van het plangebied is ontworpen en dat er ondiepe uitlopers in oostelijke richting steken. De uitlopers zijn er vooral op gericht om het oppervlakkig afvloeiende regenwater vanaf de ontwikkellocatie Bornhemweg op te vangen en af te voeren. Voor deze ontwikkellocatie geldt namelijk dat deze niet wordt voorzien van regenwaterriolering. Al het regenwater wordt geïnfiltreerd, lokaal (op de percelen) vastgehouden en/of geborgen, of oppervlakkig afgevoerd richting de waterbergingsvoorziening. De randen van het diepe deel van de waterberging liggen op circa NAP +0,20 m (op de als ontwerpuitgangspunt gehanteerde GHG). Via een aantal terrassen daalt de bodem tot NAP -1,00 m. Dit is de hoogte van de 'afvoergoot' die door de waterberging loopt. Op deze goot zijn de aan- en afvoerleiding naar en uit de waterbergingsvoorziening aangesloten.

Midden in het diepe deel van de waterbergingsvoorziening ligt een put met een bodem op circa NAP -1,50 m. Deze put doorsnijdt de kleilaag onder de waterbergingsvoorziening en zorgt voor interactie met het onderliggende grondwater. Hierdoor wordt de waterbergingsvoorziening gevuld en (tijdens droge perioden) voorzien van vers/koel water. Ter hoogte van deze put is een water-speelelement (bijvoorbeeld een fontein) voorzien, die water oppompt en door het omhoogwerpen van het water van (nieuwe) zuurstof voorziet en koelt.

Tussen het verdiepte gedeelte van de waterbergingsvoorziening en de randen van de voorziening (de groene contour (taluds)) is de bergingslaagte voorzien. De bodem van deze laagte ligt op het niveau van de GHG NAP +0,20 m. Door het opzetten van een waterschijf tot NAP +0,35 m wordt voorzien in de benodigde waterberging (waterbergingscompensatie). Wanneer dit peil wordt bereikt (T=100) staat het water halverwege het talud. De kruin van het talud steekt dan nog circa 0,50 m boven het waterpeil uit. Ter hoogte van de ontwikkellocatie steekt de kruin van het talud circa 1,15 m boven het waterpeil uit.

Het grondwaterpeil kent grote schommelingen. In de winter worden hoge grondwaterstanden verwacht (natte situatie), waarbij in de zomer de grondwaterstand ver kan uitzakken. De waterpartij is in de winter gevuld met water (blauwe zone in onderstaande afbeelding). Het grondwater staat zodanig hoog dat de plas gevuld is met water. In de zomer valt de plas nagenoeg droog (figuur rechts onder). Ten tijde van hoog water, wordt water ingelaten en wordt de plas gevuld tot aan de randen (weergegeven in figuur rechts boven).

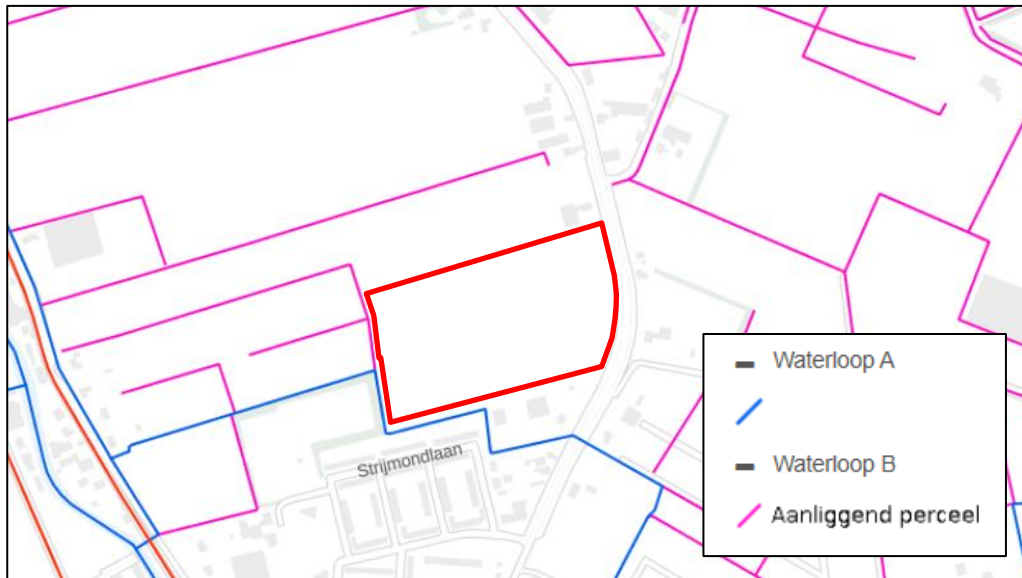


Waterberging. Bron: RoyalHaskoningDHV, 2020.

In de uitwerking van de realisatie van het groengebied is rekening gehouden met de ontwikkeling van de onderhavige ruimte-voor-ruimte kavels. In de praktijk zullen de te realiseren wadi's enkel bij hevige neerslag gevuld worden met hemelwater. Normaliter staan de wadi's echter droog. Binnen het groengebied is derhalve voldoende ruimte om te voorzien in de bergingseis. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt de regenwaterriolering (afkoppelprojecten Oudenbosch) op de waterbergingsvoorziening aangesloten.

Gescheiden van het hemelwater wordt het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) separaat verwerkt en aangesloten op de bestaande hemelwaterriolering. Het afvalwater wordt van daaruit afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Door de scheiding van het vuilwater van het hemelwater (hemelwaterafvoer; HWA) wordt de bestaande riolering veel minder belast. Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de

emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.



Uitsnede leggerkaart Brabantse Delta. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.

Op de leggerkaart van waterschap Brabantse Delta zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Ten zuiden van het plangebied is een A-waterloop aanwezig, in het beheer van het waterschap. Op verzoek van het waterschap Brabantse Delta wordt deze waterloop mogelijk langs de Bornhemweg richting het noorden verlengd, alwaar deze via een nieuw te graven watergang in het plangebied wordt aangesloten op de bestaande waterlopen. Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een waterloop zoals dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden. Voor het overige is geen sprake van bestaande waterlopen binnen of grenzend aan het plangebied.

Conclusie

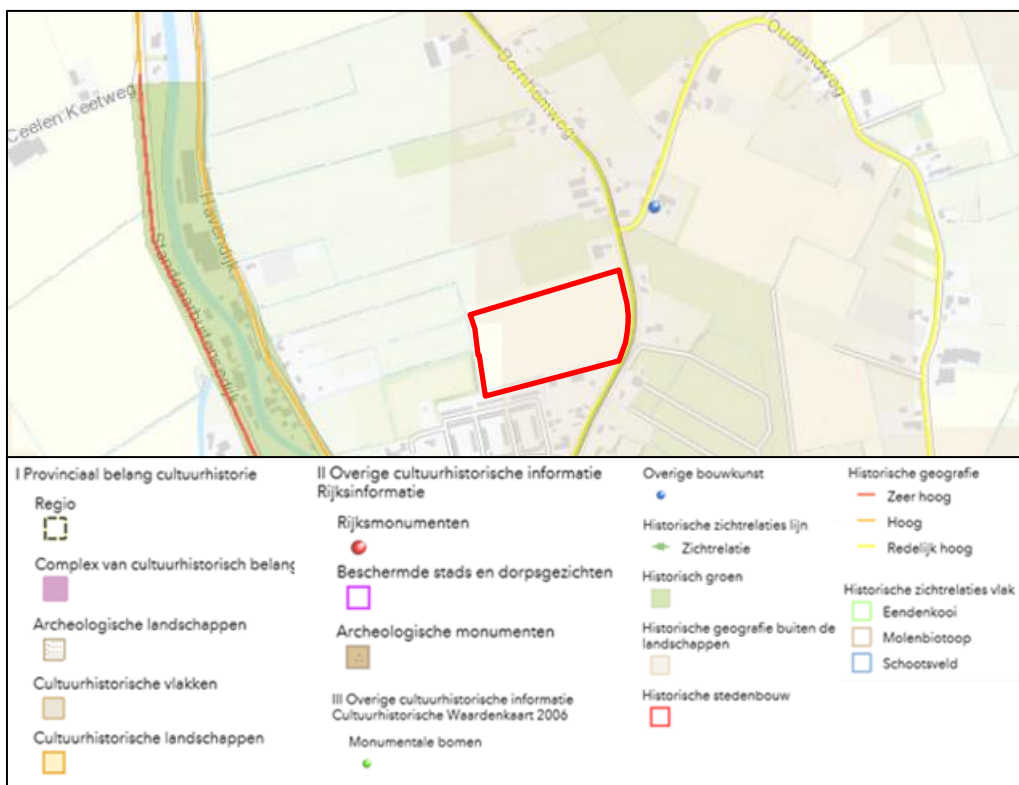
Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de

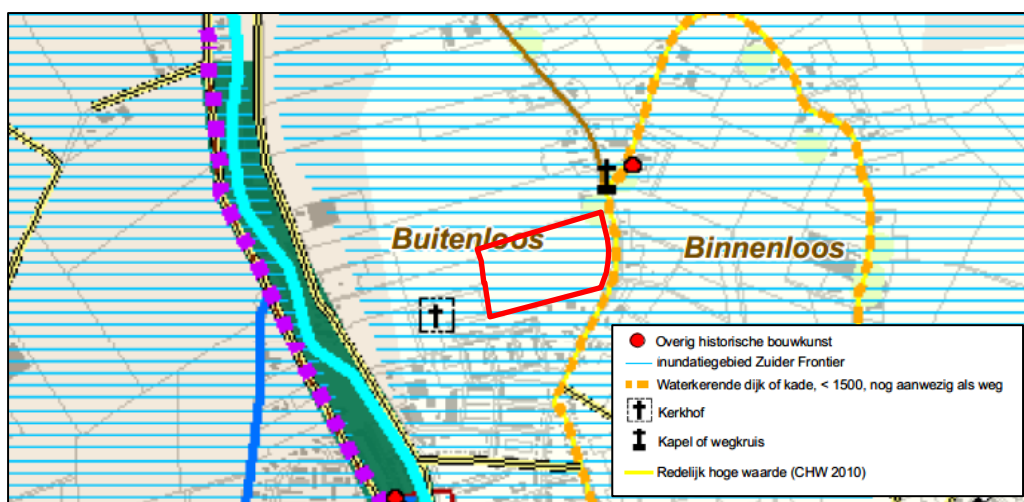
belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met een rode contour.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: Cultuurhistoriekaart Halderberge, 2020.

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Inspirerend verleden'

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

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de Bornhemweg. Dit is een weg die zowel op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart als de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is aangemerkt als een lijn met een 'redelijk hoge' waarde. Op de gemeentelijke waardenkaart is deze weg tevens bestempeld als 'waterkerende dijk of kade, < 1500, nog aanwezig als weg'. Uitgangspunt vanuit cultuurhistorie is het benutten van de wegpatronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen en recreatief gebruik. Het planvoornemen voorziet niet in een reconstructie of verlegging van de Bornhemweg. Er zal enkel sprake zijn van de aanleg van een ontsluiting op de Bornhemweg. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt vormt dit geen belemmering.

Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart maakt het plangebied deel uit van het inundatiegebied 'Zuider Frontier'. Een inundatiegebied is een gebied dat ten behoeve van de verdediging onder enkele decimeters water kon worden gezet. Het onder water zetten van het land, bijvoorbeeld door een dijk door te steken, was eeuwenlang een veel toegepaste tactiek in tijden van oorlog. Het doel was een onbegaanbaar en onbevaarbaar terrein te creëren om de vijand tegen te houden. Het inundatiegebied bestrijkt vrijwel het gehele noordelijk grondgebied van Halderberge. Voor dit gebied geldt op basis van de cultuurhistorische waardenkaart geen concreet beleidsadvies.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

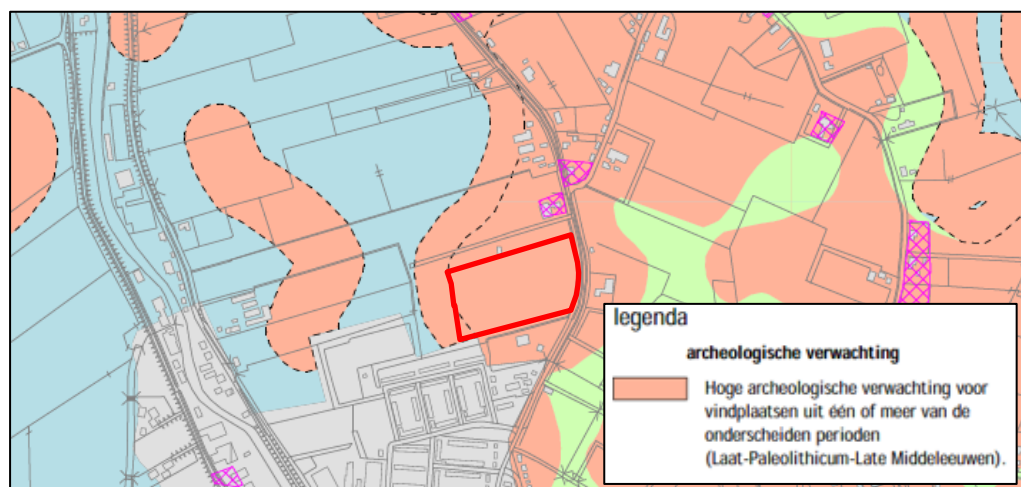
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk

V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en beleidsnota 'Ons geschreven verleden gemeente Halderberge'

Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge van 22 september 2011 heeft tot doel het archeologisch erfgoed van de gemeente te beschermen en ontsluiten. Bij alle ruimtelijke plannen en ontwikkelingen, op structuur-, bestemmings- en vergunningsniveau, dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. Om een goede afweging te kunnen maken is archeologische kennis noodzakelijk. Als basiskennis dienen de vastgestelde archeologische advieskaarten. Vaak is meer gedetailleerde informatie noodzakelijk om een goede afweging te kunnen maken voor het beschermen van het archeologisch erfgoed. Om deze informatie te verkrijgen, dient onderzoek plaats te vinden.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart buitengebied Halderberge. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: RAAP 'Ons ongeschreven verleden, beleidsnota archeologie Halderberge'.

Beoordeling

Om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in Oudenbosch verwacht kunnen worden, hanteert de gemeente Halderberge een archeologische verwachtingskaart. Hieruit volgt dat het plangebied ligt in een gebied met een 'hoge archeologische verwachting'. De archeologische kaart is vertaald in het vigerende bestemmingsplan door middel van archeologische dubbelbestemmingen. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Conform deze

dubbelbestemming bestaat er een archeologische onderzoeksplicht bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,40 meter en over een oppervlakte groter dan 500 m². Het onderhavige initiatief ziet op de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimtekavels. Daarbij zal de grenswaarde van 500 m² worden overschreden. Om die reden is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd voor de gronden ter hoogte van de beoogde woningen. Rapportage van het onderzoek is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Teneinde de opgestelde verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het verkennend booronderzoek wijst uit dat de ondergrond van het plangebied uit matig siltig, zeer fijn dekzand (Laagpakket van Wierden binnen de Formatie van Boxtel) bestaat. In enkele boringen zijn sterk zandige leem of leemlagen (Formatie van Boxtel) aangetroffen. Het onverstoorde dekzand gaat direct of via een 10 tot 30 cm dikke verploegde laag (A-/C-horizont) over in een 25 tot 100 cm dikke humushoudende bovengrond, die is ontstaan door landbouwkundig gebruik van de locatie (Aap-horizont). Bodemkundig gezien is er sprake van gooreerd- of enkeerdgronden.

De top van het dekzand wordt in beginsel beschouwd als een potentieel archeologisch niveau. Uit het ontbreken van sporen van bodemvorming en de plaatselijk aanwezige verploegde laag blijkt evenwel dat de top niet meer intact aanwezig is en opgenomen in de bovengrond. Bovendien duidt de aanwezigheid van gleyverschijnselen in de top van het dekzand en roestvlekken de humushoudende bovengrond op relatief ondiepe grondwaterstanden. Op basis van de aangetroffen bodemverstoring dient de verwachting voor resten uit de periode Laat-Paleolithicum t/m Neolithicum naar laag te worden bijgesteld. De lage verwachting voor resten uit de overige perioden dient vanwege de natte, voor permanente bewoning ongunstige, omstandigheden te worden gehandhaafd. Enkel ontginningsporen uit de Late Middeleeuwen of de Nieuwe tijd kunnen aanwezig zijn. Deze hebben een geringe archeologische betekenis.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De rapportage is beoordeeld door het bevoegd gezag en op basis daarvan aangepast. Het bevoegd gezag heeft door middel van een selectiebesluit ingestemd met het advies van ADC ArcheoProjecten. Op basis hiervan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' ter hoogte van het onderzoeksgebied niet bestemd. De gronden zijn hier vrijgegeven van een archeologische onderzoeksplicht.

Naast de realisatie van woningen, voorziet onderhavig bestemmingsplan tevens in de realisatie van waterberging. Ook hiervoor zal de grenswaarde voor archeologisch onderzoek overschreden worden. Daarom is door SOB Research in december 2020 een archeologisch uitgevoerd voor deze gronden. Rapportage daarvan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting. Op basis van het archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorgenomen realisatie van de waterberging kan leiden tot aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Derhalve is geadviseerd archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren door middel van een proefsleuvenonderzoek. De rapportage is beoordeeld door het bevoegd gezag. Het

advies betreffende het selectiebesluit is om, in afwijking van het advies van SOB Research, geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Uit aangrenzend onderzoek blijkt dat het gebied van nature nat is. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische waarden is daarom klein. Geadviseerd wordt om de Archeologische Monumentenzorg af te ronden en het plangebied vrij te geven voor de geplande activiteiten. Op basis hiervan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' ter hoogte van het onderzoeksgebied niet bestendigd. De gronden zijn hier vrijgegeven van een archeologische onderzoeksplicht.

Conclusie

Op basis van archeologisch onderzoek is het plangebied vrijgegeven van archeologische waarden. De archeologische dubbelbestemming wordt derhalve niet bestendigd.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Hollands Diep' dat is gelegen op een afstand van ca. 9 km tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting. Navolgend worden de resultaten hiervan besproken.

Gebruiksfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de gebruiksfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen. De woningen worden volledig gasvrij uitgevoerd. De berekeningen voor peiljaar 2020 zijn verricht met behulp van het programma Aerius Calculator versie 2019. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de aanlegfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plangebied ten behoeve van de bouw en het bouwrijp maken en gebruik van bouw materieel binnen het plangebied. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De berekening van het projecteffect van de aanlegfase met peiljaar 2020 is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in januari 2020 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd voor de gronden ter hoogte van de beoogde woningen. Rapportage daarvan is als bijlage 7 gevoegd bij deze toelichting. Voor de gronden ter hoogte van de groenvoorzieningen is een door Royal HaskoningDHV in december 2019 eveneens een quickscan uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting. Beide onderzoeken hebben tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is redelijkerwijs uitgesloten en/of zijn negatieve effecten redelijkerwijs uitgesloten. In algemene zin moet de Zorgplicht wel in acht worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van soortenbescherming. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de realisatie van 18 ruimte-voorruimtetoningen. Deze woningen liggen binnen de onderzoekszone van de Bornhemweg en de Oudlandweg. Omdat middels onderhavig initiatief ter plaatse nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 9 gevoegd bij deze toelichting. Uit de rapportage volgt dat de geluidbelasting vanwege de Oudlandweg op zijn hoogst 40 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden. Als gevolg van wegverkeer over de Bornhemweg wordt ten hoogste 59 dB berekend. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt vanwege deze weg derhalve overschreden. Om te bezien of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, is gekeken of mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen.

Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus. Over het algemeen is het vervangen van het wegdektype voor een kleinschalig project niet reëel vanwege de hoge kosten. Bovendien betreft de Bornhemweg al een weg met asfalt, welke een lagere geluidproductie heeft dan bijvoorbeeld klinkerverharding. Maatregelen die de verkeersstromen wijzigen (zoals het verlagen van de verkeersintensiteiten of de maximumsnelheid) worden niet ad hoc genomen, maar zijn een onderdeel van een uitgebreide verkeersstudie. Onderhavig project vormt geen aanleiding voor een uitgebreide verkeersstudie. De snelheid van de Bornhemweg wordt door de gemeente verlaagd naar 60 km/uur. Hiervoor is een verkeersbesluit genomen. Voor verdere verlaging is geen aanleiding. De effecten van de snelheidsverlaging zijn reeds verdisconteerd in het akoestisch onderzoek. Afscherming van het bouwplan middels

geluidsschermen, het verplaatsen van de woningen en het verder verlagen van de maximum snelheid is vanuit financieel oogpunt, stedenbouwkundig oogpunt dan wel verkeerskundig oogpunt eveneens niet als reële maatregel te stellen. Derhalve dienen door de gemeente Halderberge hogere grenswaarden aangevraagd te worden voor de geveldelen van de nieuwe woningen waar de geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt als gevolg van de Bornhemweg. Dit is mogelijk, daar de maximaal te ontheffen grenswaarde niet wordt overschreden.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is tevens inzicht verkregen in de cumulatieve geluidsbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een geluidsbelasting van 64 - 29 dB wat gekwalificeerd wordt als een 'slecht' tot 'zeer goed' woon- en leefklimaat. De gevels waar een hoge geluidsbelasting wordt gemeten betreffen de voorgevels van de woningen aan de Bornhemweg. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor 'bouwen' is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. De binnenwaarde van de woningen zal daardoor aan de wettelijke eisen voldoen. Daarmee is een binnenniveau van maximaal 33 dB gewaarborgd. Bovendien kan gesteld worden dat buitenruimten hoofdzakelijk achter de woning zijn gelegen, waar geen of in mindere mate een verhoogde geluidsbelasting wordt berekend. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat derhalve niet in de weg.

Het beoogde woongebied zal intern worden ontsloten via nieuw aan te leggen infrastructuur. Binnen het plangebied zal voor deze wegen een snelheidsregime van 30km/u gelden, waarmee aldus niet wordt voorzien in nieuwe gezoneerde wegen.

Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Oudlandweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Vanwege de Bornhemweg dienen hogere waarden te worden verleend. Gelet op de cumulatieve geluidbelasting en de vereisten uit het Bouwbesluit, is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied evenwel gewaarborgd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustige woonwijk'. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woningen binnen het plangebied bevinden zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichtingen tot de uiterste bouwgrens waarbinnen milieugevoelige objecten (vergunningsvrij) kunnen worden gerealiseerd.

Inrichting	Locatie	Max. milieucategorie*	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Begraafplaats	Strijmondlaan ong.	1	10 meter	124 meter
Tandartspraktijk	Bornhemweg 126	1	10 meter	18 meter
Bestemming 'Agrarisch' incl. bouwvlak	Bornhemweg 124/124a	3.2	100 meter	31 meter
Bestemming 'Bedrijf'	Bornhemweg 122	3.1	50 meter	105 meter
Bestemming 'Bedrijf' (nutsbedrijf)	Bornhemweg 130a	2	30 meter	30 meter
Bestemming 'Agrarisch' incl. bouwvlak	Bornhemweg 131/131a	3.2	100 meter	37 meter
Bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' incl. bouwvlak	Bornhemweg 135/135a/139	3.2	100 meter	125 meter

* ten aanzien van geur, licht en geluid. Op het aspect 'gevaar' en 'spuitzones' en geurhinder vanwege veehouderijen wordt in de volgende paragrafen ingegaan.

Zoals blijkt uit de tabel kan niet aan de richtafstand van de bestemming 'Agrarisch' worden voldaan. Deze bestemming is gelegen aan de Bornhemweg 124/124a en de Bornhemweg 131/131a en voorziet in bedrijvigheid tot en met categorie 3.2. Deze milieucategorie wordt veroorzaakt doordat het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het bouwvlak binnen de agrarische bestemming de oprichting van een champignonkwekerij met mestfermentatie (*SBI-2008: 0113*) toestaat. Dit betreft een categorie 3.2 inrichting. Op basis van de regeling zoals genoemd in artikel 3.6.6 van het vigerende bestemmingsplan lijkt het echter de bedoeling om een champignonkwekerij, zijnde een 'intensieve kwekerij', enkel toe te staan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Deze aanduiding ontbreekt in de bestemmingsomschrijving. In theorie kan derhalve zich een champignonkwekerij vestigen binnen de agrarische bouwvlakken. In de bestaande situatie is echter geen sprake van een champignonkwekerij en bovendien geldt dat voor beide agrarische bestemmingen bestaande omliggende gevoelige functies, zijnde (bedrijfs)woningen, het maken dat bij de oprichting van een champignonkwekerij met mestfermentatie niet kan worden voldaan aan de richtafstand

tot bestaande omliggende woningen. Een overschrijding van de planologische richtafstand wordt derhalve in deze situatie acceptabel geacht.

In de directe omgeving van het plangebied bedraagt voor het overige de grootste richtafstand 30 meter ten aanzien van wederom omliggende agrarische bouwvlakken. De agrarische bestemming staat ter plaatse agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, (vollegronds)teeltbedrijven en overige agrarische bedrijven (met uitzondering van productiegerichte paardenhouderijen) toe. Hieronder vallen tuinbouwbedrijven (*SBI-2008: 011, 012, 013 en 016*). Dit betreffen inrichtingen tot maximaal categorie 2 (richtafstand 30 meter). Deze richtafstand wordt ten aanzien van de agrarische bestemmingen aan de Bornhemweg gerespecteerd. Gesteld kan worden dat daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woningen. Omgekeerd geldt dat de beoogde woningen omliggende inrichtingen niet beperken in hun bedrijfsvoering.

Tot slot geldt dat op de locatie aan de Bornhemweg 129a te Oudenbosch op basis van luchtfoto's sprake lijkt te zijn van bedrijfsactiviteiten. In het vigerende bestemmingsplan is aan de gronden echter een woonbestemming toegekend, welke bestemming de uitoefening of vestiging van bedrijvigheid (behoudens een 'niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit' als ondergeschikte functie bij de woning) uitsluit. In het kader van milieuzonering moet worden uitgegaan van de woonbestemming die ter plaatse vigeert, waarvoor geen richtafstand geldt tot onderhavig plangebied. Zekerheidshalve is nagegaan of voor de locatie een geldende milieuvergunning bekend is. Dit blijkt niet het geval. Daarnaast zijn er zijn geen klachten van omwonende over eventuele verkeers/geluidsoverlast t.a.v. mogelijke bedrijfsmatige activiteiten. Vanuit milieuzonering zijn er derhalve ten aanzien van deze locatie geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september

2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woon- en tuinbestemming, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Met andere woorden: onder omstandigheden kan van de vuistregel worden afgeweken. Omdat elk geval anders is, dient dit per situatie te worden onderzocht en afgewogen. Dat is maatwerk.

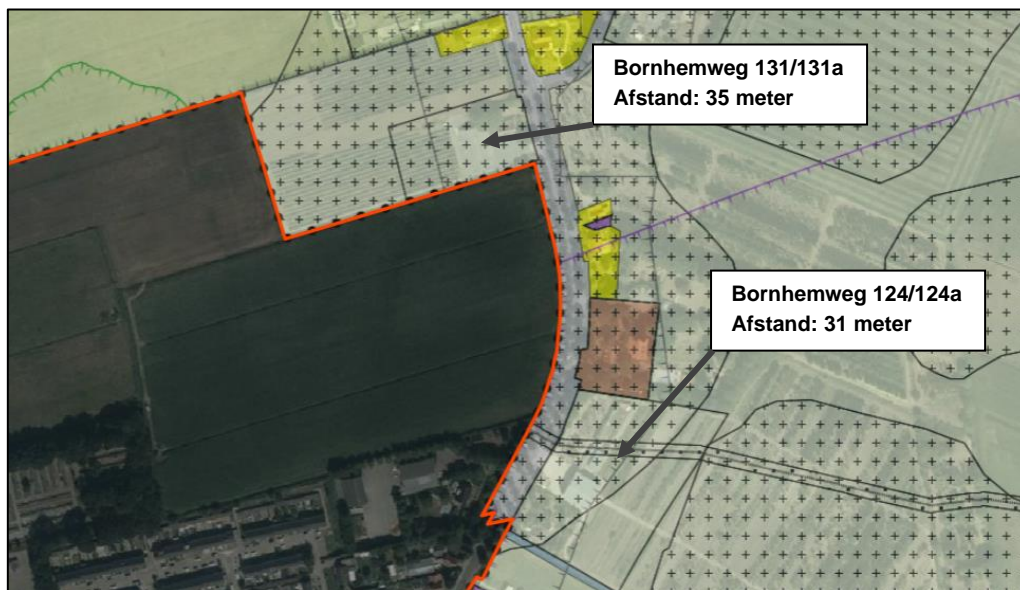
Beoordeling

In het hierna volgende wordt onderbouwd waarom in dit bestemmingsplan een kleinere spuitzone kan worden aangehouden. Hiertoe zijn de volgende stappen doorlopen en uitgewerkt:

1. De planologische situatie op/rond het perceel van de boomgaard;
2. De uitgangspunten voor de bronzijde;
3. Effect- en afstandsbeoordeling voor de nieuwe planologische situatie.

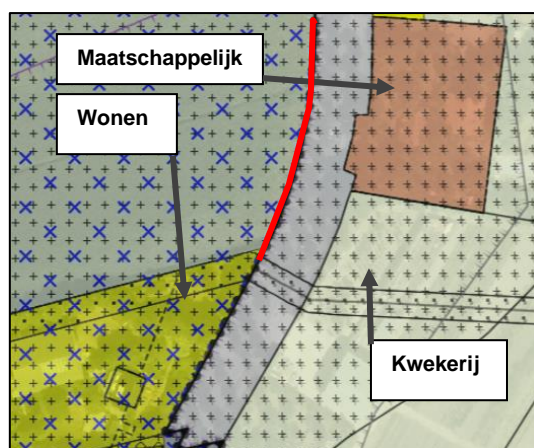
Ad 1. De planologische situatie op/rond het perceel van de boomgaard

Op de navolgende afbeelding wordt de ligging van relevante kwekerijen ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen binnen het plangebied gevisualiseerd.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan, met daarop aangegeven de afstand tussen de twee aanwezige kwekerijen en de dichtstbijzijnde woning binnen het plangebied.

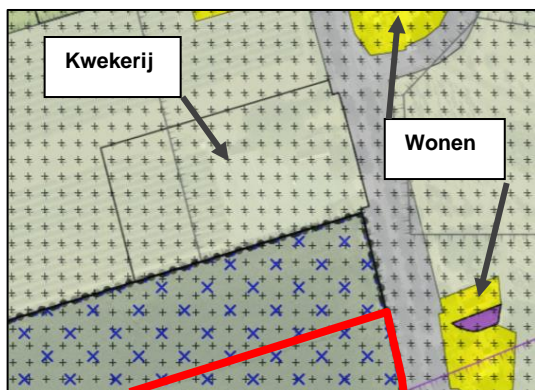
Op het perceel aan de Bornhemweg 124/124a te Oudenbosch is 'Laanboomkwekerij & handverdelingsbedrijf Mart Brugel B.V.' gevestigd. Het betreft een boomkwekerij. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming met een bouwvlak waarbinnen ook gebouwen mogen worden gebouwd. Rondom de kwekerij is reeds sprake van enkele gevoelige bestemmingen welke dicht tot de kwekerij liggen dan de grens van onderhavig plangebied, namelijk een maatschappelijke bestemming (Bornhemweg 126; binnen deze bestemming is een bedrijfswoning toegestaan) en een woonbestemming (Bornhemweg 129a).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met de ligging van diverse gevoelige bestemmingen nabij de kwekerij. De grens van onderhavig plangebied is aangeduid met een rode contour.

Op het perceel aan de Bornhemweg 131/131a te Oudenbosch is het bedrijf 'Zwijgers' gevestigd. Het betreft een eenmanszaak in het telen van appels en peren en teelt van steenvruchten. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming met een bouwvlak waarbinnen ook gebouwen mogen worden gebouwd. Rondom de kwekerij is reeds sprake van gevoelige bestemmingen die dicht tot de

kwekerij liggen dan de grens van onderhavig plangebied, namelijk een woonbestemming (Oudlandweg 22/22a).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met de ligging van diverse gevoelige bestemmingen nabij de kwekerij. De grens van onderhavig plangebied is aangeduid met een rode contour.

Ad 2. De uitgangspunten voor de bronzijde

De verwaaiing van spuitvloeistof (drift) bepaalt de aan te houden afstand tot gevoelige objecten zoals woningen en tuinen. Dit is onder meer afhankelijk van:

- het gewasbeschermingsmiddel zelf;
- de situatie van de (fruit)boom (een kale boom of een volle bladsituatie);
- de inrichting van het perceel (aanwezigheid van een sloot en/of windhaag);
- de windrichting;
- de spuittechnieken, die door de teler worden toegepast.

Zowel bij beroepsmatige teelt als in geval van een 'hobby-boomgaard' dient door de teler rekening te worden met de omgeving en zijn spuitzones van toepassing. In het navolgende is uitgegaan van een worstcase benadering aan de bronzijde, met inachtneming van de regels waaraan de fruitteler moet voldoen. De teelt van fruit wordt daarbij als worstcase beschouwd omdat, hoewel op vrijwel alle agrarische gronden wel enig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt, de discussie zich vooral toespitst op de fruit- en bollenteelt. Deze teelten worden gekenmerkt door het zeer hoge verbruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bovendien is de drift bij fruittelt relatief hoog vanwege de op- en zijwaartse spuittechniek die in deze teelt noodzakelijk is.

Gewasbeschermingsmiddel

Het is niet exact bekend of en zo ja, welke middelen er momenteel concreet door de teler worden gebruikt bij het spuiten van gewassen. Om die reden is uitgegaan van de gewasbeschermingsmiddelen die in de fruittelt het meest worden gebruikt. Dat is namelijk de meest representatieve situatie. In de fruittelt worden zowel onkruidbestrijdingsmiddelen (herbiciden), schimmelbestrijdingsmiddelen (fungiciden) als insectenbestrijdingsmiddelen (insecticiden) gebruikt. De meest gebruikte middelen zijn Captan 80WG/Malvin WG, Insegar, Teppeki, Runner en Pirimor.

Kale boom of boom in volblad

Van belang is onder meer wanneer deze middelen gebruikt mogen worden: gedurende het hele jaar of gedurende een seizoen, dus zowel op volblad als op kale bomen. Het middel Captan mag gedurende het gehele jaar worden gebruikt, dus zowel op kale bomen als bomen met blad. Captan is van bovengenoemde

gewasbeschermingsmiddelen het meest toxisch. Om die reden is uitgegaan van gebruik van het middel Captan.

De inrichting van het perceel

Bornhemweg 124/124a:

Ten westen van de boomgaard direct grenzend aan het perceel (langs de Bornhemweg) bevindt zich een water doorvoerende sloot welke aansluit op een A-watgang. Bij toepassing van middelen voor gewasbescherming dient te worden voorkomen, dat drift leidt tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Daarom is spuiten alleen toegestaan met inachtneming van een teeltvrije zone, zoals nader geregeld in artikel 3.80 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. De teeltvrije zone is onder andere afhankelijk van de soort spuit die wordt gebruikt, maar bedraagt tenminste 3 meter. Artikel 3.79 van het Activiteitenbesluit stelt dat langs waterlopen die van 1 april tot 1 oktober onder normale omstandigheden droog staan, geen teeltvrije zone aangehouden dient te worden. Onbekend is of de sloot in deze periode droog staat. Voor onderhavige kwekerij is derhalve niet uitgegaan van deze minimale teeltvrije zone.



Luchtfoto en aanzicht kwekerij Bornhemweg 124/124a. Bron: streetsmart, 2019.

Aan de zijde van de Bornhemweg is op het perceel van de kweker een windhaag aangeplant bestaande uit vermoedelijk een elzenhaag. Deze elzenhaag is circa 1,5 meter hoog. Te zien is dat de eerste bomenrij op circa 3 meter van de perceelsgrens zijn geplant. De Elzenhaag loopt echter niet tot over de volle perceelbreedte door, maar stopt halverwege.

Bornhemweg 131/131a:

Ten zuiden van het perceel (langs de Bornhemweg) bevindt zich een water doorvoerende sloot welke aansluit op een A-watgang. Er vindt echter geen teelt van gewassen plaats direct langs dit water. Er is derhalve geen sprake van een teeltvrije zone.



Luchtfoto en aanzicht kwekerij Bornhemweg 131/131a. Bron: streetsmart, 2019.

Langs het gehele perceel van de kwekerij is een windhaag aangeplant bestaande uit vermoedelijk een beukenhaag. Deze haag is circa 2 meter hoog. Te zien is dat de eerste bomenrij op circa 3 meter van de perceelsgrens zijn geplant.

De windrichting

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is tevens de overheersende windrichting van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de zuidwestelijke richting. Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kwekerij aan de Bornhemweg 124/124a en ten zuiden van de kwekerij aan de Bornhemweg 131/131a. Gezien de ligging van de nieuwbouwwoningen die in het onderhavige bestemmingsplan zijn gepland, zal eventuele drift bij zuidwestelijke windrichting niet richting de woonpercelen waaien.

Spuittechnieken

Bornhemweg 124/124a:

Artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit maakt het gebruik van een driftbeperkende spuitmethoden verplicht (minstens DRT75).

Bornhemweg 131/131a:

Omdat er geen waterdoorvoerende sloot langs de boomgaard ligt (de beschreven waterdoorvoerende sloot ligt immers in het verlengde van de Bornhemweg, en niet direct langs de teeltgronden), is de teler op grond van het Activiteitenbesluit Milieubeheer enkel verplicht driftbeperkende spuitmethoden toe te passen met een driftreductie van 75%, derhalve wordt uitgegaan van een driftarme spuittechniek (DRT75).

Ad 3. Effect- en afstandsbeplating voor de nieuwe planologische situatie

Bornhemweg 124/124a

Uit het locatie specifiek onderzoek volgt dat bestaande gevoelige bestemmingen op vergelijkbare afstand liggen tot de kwekerij als de beoogde woningen. Ook zal eventuele drift bij de overheersende windrichting in Nederland (zuidwestelijke windrichting) niet richting de nieuwe woonpercelen waaien. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van

50 meter is indicatief en bovendien al ruim 20 jaar geleden ontstaan. Sindsdien zijn spuittechnieken verbeterd en zijn bestrijdingsmiddelen meer gericht op het doel (het product) waarmee verwaaien wordt voorkomen. Daarnaast zijn op 1 januari 2018 enkele wijzigingen in het Activiteitenbesluit van kracht geworden die de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verder moeten terugdringen. Zo moeten bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Deze verplichting geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot. Om die reden wordt een afwijking van de standaard richtafstand van 50 meter acceptabel geacht. Het bouwvlak van de woningen ligt op 30 meter tot de agrarische bestemming. Deze afstand is groter dan de afstand tussen de teeltgronden en bestaande gevoelige bestemmingen. Bovendien ligt de eerste bomenrij niet exact op de perceelsgrens, waardoor de feitelijke afstand groter is. Gelet op het bovenstaande wordt de aangehouden afstand tussen de laatste bomenrij en de nieuwe gevoelige objecten derhalve als een veilige afstand in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geacht. Bovendien kan met de aanleg van een windhaag drift eenvoudig verder worden gereduceerd.

Bornhemweg 131/131a

Uit het locatie specifiek onderzoek volgt dat bestaande gevoelige bestemmingen op kortere afstand liggen tot de kwekerij als de beoogde woningen. Ook zal eventuele drift bij de overheersende winrichting in Nederland (zuidwestelijke windrichting) niet richting de nieuwe woonpercelen waaien. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief en bovendien al ruim 20 jaar geleden ontstaan. Sindsdien zijn spuittechnieken verbeterd en zijn bestrijdingsmiddelen meer gericht op het doel (het product) waarmee verwaaien wordt voorkomen. Daarnaast zijn op 1 januari 2018 enkele wijzigingen in het Activiteitenbesluit van kracht geworden die de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verder moeten terugdringen. Zo moeten bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Deze verplichting geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot. Om die reden wordt een afwijking van de standaard richtafstand van 50 meter acceptabel geacht. Het bouwvlak van de woningen ligt op 35 meter tot de agrarische bestemming. Deze afstand is groter dan de afstand tussen de teeltgronden en bestaande gevoelige bestemmingen. Langs het gehele perceel van de kwekerij is een windhaag aangeplant bestaande uit vermoedelijk een beukenhaag. Deze haag is circa 2 meter hoog. Te zien is dat de eerste bomenrij op circa 3 meter van de perceelsgrens zijn geplant. Gelet op het bovenstaande wordt de aangehouden afstand tussen de laatste bomenrij en de nieuwe gevoelige objecten derhalve als een veilige afstand in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geacht.

Overige agrarische gronden

Naast de gronden betrokken in bovenstaand locatie-specifiek onderzoek zijn er rondom het plangebied nog agrarische gronden die eveneens voor teelt gebruikt kunnen worden. De gronden zijn aangeduid in de volgende afbeelding. Ook voor deze gronden geldt dat een teler op grond van het Activiteitenbesluit Milieubeheer verplicht wordt driftbeperkende spuitmethoden toe te passen met een driftreductie van 75%.



Luchtfoto agrarische gronden rondom het plangebied.

De afstand tussen de geel gearceerde gronden en de dichtstbijzijnde woonbestemming binnen het plangebied bedraagt circa 42 meter. Gelet op overheersende winrichting, moderne spuittechnieken, de mogelijkheid om een windhaag te planten en het feitelijk gebruik van het perceel, wordt de aangehouden afstand als een veilige afstand in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geacht.

De afstand tussen de rood gearceerde gronden en de dichtstbijzijnde woonbestemming binnen het plangebied bedraagt circa 23 meter. Feitelijk is binnen dit perceel echter geen sprake van teelt van gewassen. Uit een uitspraak van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524) volgt dat voor het bepalen of een spuitzone nodig is, rekening kan worden gehouden met het bestaande gebruik van de gronden. Uit deze uitspraak volgt dat voor het antwoord op de vraag of rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat het gebruik van de agrarische gronden wordt gewijzigd naar teelt, bezien moet worden of deze wijziging binnen de planperiode voorzienbaar is. Indien wijziging van het bestaande gebruik (naar het telen van gewassen) binnen de planperiode niet voorzienbaar is, behoeft geen rekening te worden gehouden met een (fictieve) spuitzone. Bovendien volgt uit de uitspraak dat, in het geval dat de bedrijfsvoering toch zou omschakelen naar de teelt van gewassen waarbij een spuitzone dient te worden aangehouden, betekenis mag worden toegekend aan het feit dat maatregelen te treffen zijn die de spuitzone zodanig verkleinen dat geen sprake meer is van een overlap tussen een spuitzone en een gevoelige bestemming. Voor zover bekend (en voor zover ook blijkt uit satellietfoto's) hebben zich op de agrarische percelen binnen dit perceel geen activiteiten voorgedaan die toezien op bomen- en/of fruitteelt. Voor deze gronden geldt bovendien dat deze toebehoren aan de naastgelegen woning aan de Bornhemweg 130b. Wijziging naar teelt ligt daarmee niet voor de hand. Indien in de toekomst toch wordt omgeschakeld naar teelt, dan kan evenwel door de aanleg van een windhaag of houtwal drift worden gereduceerd. Er behoeft daarom geen rekening te worden gehouden met een spuitzone.

De afstand tussen de groen gearceerde gronden en de dichtstbijzijnde woonbestemming binnen het plangebied bedraagt circa 31 meter. De gronden worden gebruikt voor de teelt van gewassen, echter vindt de feitelijke teelt plaats op geruime afstand tot de perceelsgrens. Op circa 20 meter is sprake van een bestaande woonbestemming (Bornhemweg 130b). Ook zal eventuele drift bij de overheersende winrichting in Nederland (zuidwestelijke windrichting) niet richting de nieuwe woonpercelen waaien. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief en bovendien al ruim 20 jaar geleden ontstaan. Sindsdien zijn spuittechnieken verbeterd en zijn bestrijdingsmiddelen meer gericht op het doel (het product) waarmee verwaaien wordt voorkomen. Daarnaast zijn op 1 januari 2018 enkele wijzigingen in het Activiteitenbesluit van kracht geworden die de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verder moeten terugdringen. Zo moeten bedrijven met een open teelt bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een spuittechniek toepassen die de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75 procent vermindert. Deze verplichting geldt voort het hele perceel, ongeacht de aanwezigheid van een sloot of de afstand tot een sloot. Om die reden wordt een afwijking van de standaard richtafstand van 50 meter acceptabel geacht. Het bouwvlak van de woningen ligt op 42 meter tot de agrarische bestemming. Gelet op het bovenstaande wordt de aangehouden afstand tussen de laatste bomerij en de nieuwe gevoelige objecten derhalve als een veilige afstand in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geacht. Bovendien kan met de aanleg van een windhaag drift eenvoudig verder worden gereduceerd.

Conclusie

De contour van omliggende spuitzones reikt niet tot binnen het plangebied, derhalve is met betrekking tot spuitzones een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd en worden omliggende kwekerijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Beoordeling

In de nabije omgeving van het plangebied is één veehouderij gelegen. Het betreft de veehouderij aan de Bornhemweg 135/135a/139 te Oudenbosch. Op basis van het vigerende bestemmingsplan betreft dit een grondgebonden veehouderij. Op basis van de milieuvergunning worden ter plaatse vrouwelijk jongvee en melk- en kalfkoeien gehouden. Er is sprake van de volgende veebezetting:

- vrouwelijk jongvee: 80 dieren (A3.100);

- melk- en kalfkoeien: 85 dieren (A1.100).

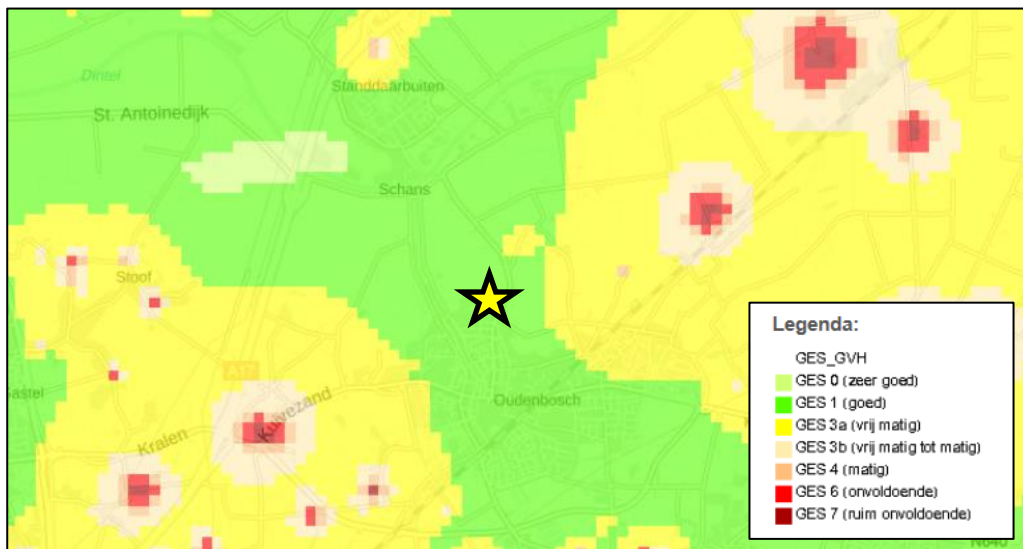
Vaste afstanden

Voor vrouwelijk jongvee en melk- en kalfkoeien zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden afstandseisen. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren in beeld gebracht. De afstandscontouren zijn bepaald in een worst-case situatie, uitgaande van de rand van het te benutten bouwvlak. De afstandseis bedraagt 100 meter. De afstand van het bouwvlak tot de rand van de beoogde woonbestemming bedraagt circa 130 meter. Gelet op deze afstand is een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt de veehouderij niet in haar belangen geschaad.

Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. Het plangebied ligt in een gebied waar op basis van de geurkwaliteitskaarten zoals opgenomen in de 'Atlas Leefomgeving' sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Indicatie achtergrondbelasting. Bron: atlasleefomgeving.nl, 2020.

De achtergrondberekeningen uit de Atlas Leefomgeving dateren uit 2013. Mogelijk zijn sinds die tijd emissiefactoren gewijzigd of zijn omliggende bedrijven gestopt of uitgebreid. De dichtstbijzijnde veehouderij waarvoor emissiefactoren zijn vastgesteld ligt op ruim 1.100 meter ten oosten van het plangebied. Deze veehouderij was reeds in 2013 al aanwezig en de laatste wijziging aan de milieuvergunning / de Wet natuurbeschermingsvergunning dateert uit 2004. Andere veehouderijen waarvoor

emissiefactoren zijn vastgesteld liggen op ruim 2 kilometer tot het plangebied. Gelet hierop zijn de achtergrondberekeningen zoals gepresenteerd in de Atlas Leefomgeving nog voldoende representatief. Gelet op de kwalificatie van het woon- en leefklimaat in de Atlas, is binnen het plangebied ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Geitenhouderijen

Op basis van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking. Binnen deze straal bevinden zich momenteel echter veehouderijen waar geiten worden gehouden. Op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten. Eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen zijn derhalve niet van invloed op het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

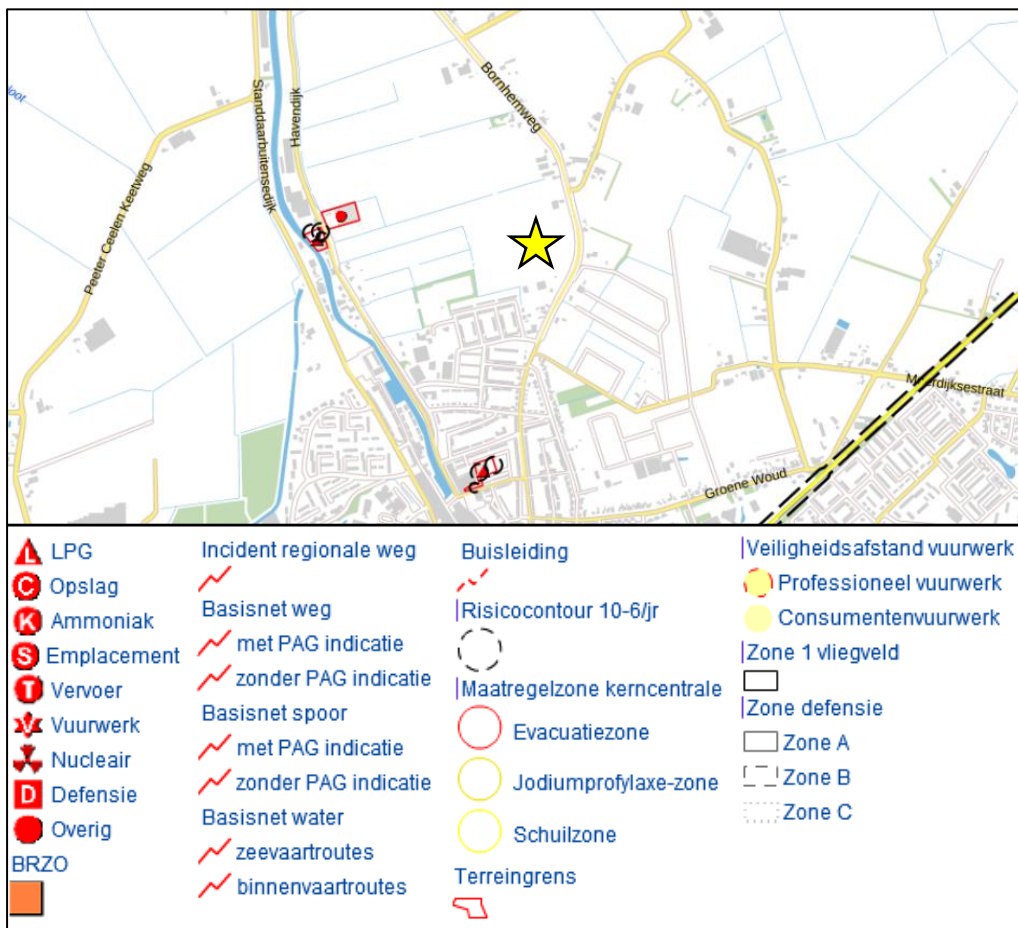
Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (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. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2020.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een bovengrondse propaantank aan de Havendijk 16 op een afstand van circa 520 meter tot het plangebied. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour, derhalve geldt op basis van het Activiteitenbesluit een generieke richtafstand van 25 meter tot kwetsbare objecten. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige is enkel nog een inrichting met een LPG-installatie gelegen nabij het plangebied. Het betreft de inrichting aan de Havendijk 13, gelegen op een afstand van circa 570 meter tot het plangebied. Gelet op deze afstand wordt voldaan aan de effectafstand van 60 meter tussen een LPG-tankstation en een (beperkt) kwetsbaar object. Voor het plaatsgebonden risico gelden op grond van artikel 5, lid 3 Bevi jo. artikel 2 Revi vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft in onderhavig geval een contour van 25 meter tot het LPG-vulpunt en LPG-reservoir en 15 meter tot de LPG-afleverinstallatie. Het plangebied ligt niet binnen deze

contouren, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. Onderhavig plangebied is gelegen op 430 meter afstand tot dit invloedsgebied. Deze inrichting heeft derhalve geen invloed op onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 975 meter van de spoorweg tussen Roosendaal en Zevenbergen en op circa 2.100 meter tot de Rijksweg A17. Over beide transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor beide transportroutes geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour waar onderhavig plangebied in is gelegen. Gelet op de ruime afstand van de transportroutes tot het plangebied vormt de ligging hiervan geen belemmering voor onderhavig voornemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied ten aanzien van een toxisch scenario. Overeenkomstig artikel 7 Bevt is daarom navolgend een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Een standaardadvies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. Door de centrale ligging van het plangebied, waar reeds in de directe omgeving sprake is van een woonfunctie, is de aanwezigheid van primair bluswater reeds verzekerd. Het plangebied is via het wegennet goed bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.

Zelfredzaamheid

In geval van blootstelling aan een toxisch gas is het handelingsperspectief 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij van belang.

Bij nieuwe bouwwerken, zoals in het plangebied ontwikkeld gaan worden, is sprake van steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie - waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen - dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden.

Het plangebied ligt binnen het dekkingsgebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Dit kan worden gebruikt om de bevolking in geval van een calamiteit te waarschuwen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1.900 meter. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM¹⁰), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimtekevels. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Rijksweg A17. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen (< 35 µg/m³). Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tot slot blijkt uit Hoofdstuk 2 dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van het onderhavige planvoornemen slechts beperkt toeneemt. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 18 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimte kavels en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Op basis van een aanmeldnotitie heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is bijgevoegd als bijlage 11 bij deze toelichting.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels 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.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg

vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het openbaar groen binnen het plangebied alsook de realisatie van de groenblauwe ontwikkeling. Binnen deze bestemming is waterberging en water mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zijn deze gronden ook bestemd voor het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, ter inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen in het landschap. De landschappelijke inpassing van de ruimte-voorruimtetoningen is binnen deze bestemming voorzien. Er is een omgevingsvergunningstelsel van toepassing ter bescherming van de landschappelijke elementen. Ten behoeve van ontsluiting van twee woningen die midden in het plangebied liggen en niet rechtstreeks grenzen aan een verkeersbestemming is een aanduiding 'ontsluiting' opgenomen.

Artikel 4 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen.

Artikel 5 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn de ruimte-voor-ruimtetoningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van maximaal 18 woningen. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen. In de regels is de realisatie van de landschappelijke inpassing gewaarborgd door deze middels een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan het gebruik van de woningen.

Artikel 6 Leiding - Riool

In het plangebied is een ondergrondse rioolwatertransportleiding van het waterschap aanwezig, welke is beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Binnen de beschermingszone zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de leiding toegestaan. Het bevoegd gezag kan echter een omgevingsvergunning verlenen

teneinde ook bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toe te staan. Ook het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden welke de leiding kunnen schaden is aan beperkingen gebonden, namelijk door een omgevingsvergunningstelsel. De landschappelijke inpassing is deels voorzien ter hoogte van de leiding. De voorziene bomen staan echter ruim uit elkaar waarmee een gat tussen de bomen kan worden gelaten om het riool doorheen te laten gaan.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten een maximum bouwhoogte opgenomen binnen de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 11'.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Overige regels

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK in werking getreden. Deze wet regelt dat de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening komt te vervallen. Dit betekent dat voor onder andere parkeernormen en normen voor het laden en lossen niet meer kan worden getoetst aan de bepalingen uit de Bouwverordening. Uit oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' is het vaak wel aangewezen om het parkeren en laden en lossen te reguleren. Om die reden worden parkeernormen en normen voor het laden en lossen opgenomen in een bestemmingsplan.

Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplan alleen de regeling uit de Bouwverordening wordt overgenomen. Dit houdt dus bijvoorbeeld in dat alleen aan parkeernormen wordt getoetst bij aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen. In uitzondering hierop stellen we een toetsing aan parkeernormen óók verplicht bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik. Ook uit een functiewijziging kan namelijk een parkeerbehoefte voortvloeien. Dit regelen we nu op één plek in de bestemmingsregeling.

Op grond van artikel 3.1.2, lid 2, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening kan in deze

parkeerregeling worden verwezen naar het gemeentelijke parkeerbeleid waarin de normen (aantallen + afmetingen parkeerplaatsen) zijn opgenomen. In het voorliggende plan maken we hier gebruik van, omdat het niet praktisch is om de normen in de regels zelf op te nemen. Een wijziging van de norm zou dan leiden tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Dat is een te zware procedure voor een kleine aanpassing. Voor het laden en lossen geldt dat hier geen gemeentelijk beleid voor is, om die reden heeft hier géén verwijzing naar beleid plaats. Aanvragen voor laad- en losvoorzieningen worden beoordeeld met behulp van het ASVV.

Omdat de parkeerregeling en laad- en losregeling zowel betrekking heeft op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen als om planologisch strijdig gebruik, is de regeling ondergebracht onder de 'Overige regels'. In de begrippen is een definitie van 'eigen terrein' opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot 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 bij een omgevingsvergunning worden afgeweken 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.

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'RvR Bornhemweg ong. naast nr. 129a, Oudenbosch'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van 18 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Halderberge een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten, planschade en bovenwijkse voorzieningen wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Vooroverleg heeft plaatsgevonden met het waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant, DNWG infra, de Nederlandse Gasunie, Rijkswaterstaat en de provincie Noord-Brabant.

Waterschap Brabantse Delta

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies. Op verzoek van het waterschap is de waterparagraaf zoals opgenomen in paragraaf 4.4 van deze toelichting verder uitgewerkt.

Brandweer Midden- en West-Brabant

De brandweer verzoekt om doodlopende wegen en de toegankelijkheid van de brandweervoertuigen in de besluitvorming te borgen. Wegen dienen voor hulpdienstvoertuigen niet doodlopend te zijn. Om die reden is in het bestemmingsplan een calamiteitenontsluiting opgenomen, gewaarborgd in de regels. Deze ontsluiting wordt geschikt gemaakt voor brandweervoertuigen.

Daarnaast geeft de brandweer aan dat, afhankelijk van de aangelegde wegen, een brandkraan van 60 m³/h op maximaal 200 meter van een woning gelegen dient te zijn. Er dienen dus aanpassingen te worden gedaan aan het waterleidingnet en een of meer brandkranen opgenomen te worden in het leidingtracé. Aangezien het aanleggen van een nieuwe/extra bluswatervoorziening een breder belang dient, wordt dit op een later moment opgepakt waarmee verdere invulling wordt gegeven aan de beleidsregel 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorzieningen'.

DNWG infra

DNWG meldt dat de ZEBRA-hogedruk gasleiding en de waterleiding van Evides op voldoende afstand van het plangebied liggen. Een verdere afweging is niet nodig.

Nederlandse Gasunie

Het plan is door de Nederlandse Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen. Op grond van deze toetsing komt de Nederlandse Gasunie tot de conclusie dat het plangebied

buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat meldt dat het plangebied niet ligt in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland en dan ook geen van haar belangen raakt.

Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft samengevat aan dat de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan voldoende is uitgewerkt; in de toelichting, op de planverbeelding, inclusief de borging van realisatie. De provincie verzoekt om dit ook te doen voor de groenblauwe structuur, die eveneens een wezenlijk deel is van de visie op de gehele dorpsrand. Deze groenblauwe structuur is wel op de planverbeelding opgenomen (bestemming groen), echter een meer concrete uitwerking ontbreekt in het plan. Om die reden is de waterparagraaf in de toelichting aangevuld en is in de regels binnen de bestemming 'Groen' en functieaanduiding voor water opgenomen.

De provincie geeft verder aan dat uit de plantoelichting en de opgestelde gebiedsvisie genoegzaam is gebleken dat aan de criteria voor herbegrenzing als bedoeld in artikel 5.3 lov wordt voldaan. Wel vraagt de provincie om het werkingsgebied wat volgens het verzoek komt te vervallen, en wat gehandhaafd blijft eveneens duidelijk in het plan op te nemen. Hiertoe is de ontwerp verbeelding verduidelijkt door het tevens opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Verstedelijking afweegbaar'.

7.2 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan het opstarten van de formele procedure is er een omgevingsdialoog gevoerd met een aantal direct omwonenden rondom het plangebied. Van de gevoerde dialoog is verslag gedaan, bijgevoegd als bijlage 12 bij deze toelichting.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 18 maart gedurende zes weken ter inzage gelegen.. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Op het plan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in een zienswijzennota, bijgevoegd als bijlage 13 bij deze toelichting. Hierin is tevens aangegeven of en op welke wijze de zienswijze tot aanpassing van het plan heeft geleid.

Bijlagen

