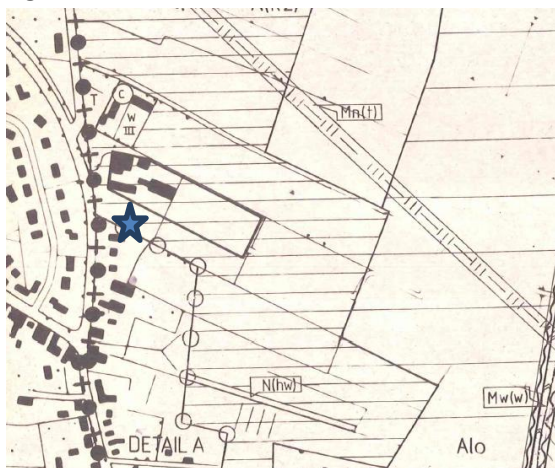


Ruimtelijke onderbouwing Sprangweg 5 Hoeven

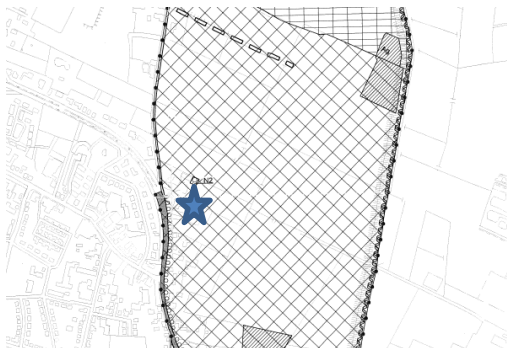
1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens een woning te realiseren op het perceel Sprangweg 5 Hoeven. Het geldende bestemmingsplan Halderberge-Oost laat dit niet toe. Ook het nieuwe bestemmingsplan Kom Hoeven van 14 maart 2013 biedt hiertoe geen mogelijkheden. In dit bestemmingsplan is aan het perceel een agrarische bestemming toegekend, welke door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 mei 2014 is vernietigd. Het past volgens de Afdeling niet geen woonbestemming op te nemen voor de desbetreffende gronden op het perceel alleen omdat voor de hierop beoogde woningbouw nog geen planologische procedure is doorlopen. Daarbij komt dat deze gronden in de bestaande situatie niet meer worden gebruikt voor agrarische activiteiten en het gemeentebestuur te kennen heeft gegeven in beginsel in te kunnen stemmen met de bouw van een tweede woning ter plaatse.

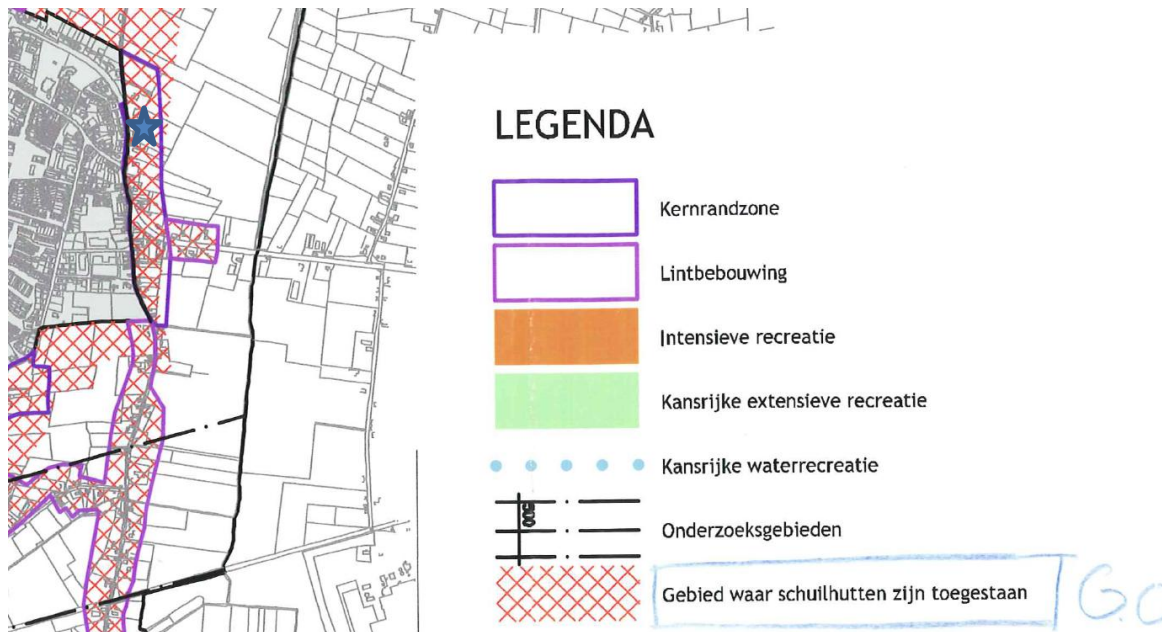
In het bestemmingsplan uit 1985 van de gemeente Etten-Leur had het perceel nog de bestemming Agrarische doeleinden, kernrandzone.



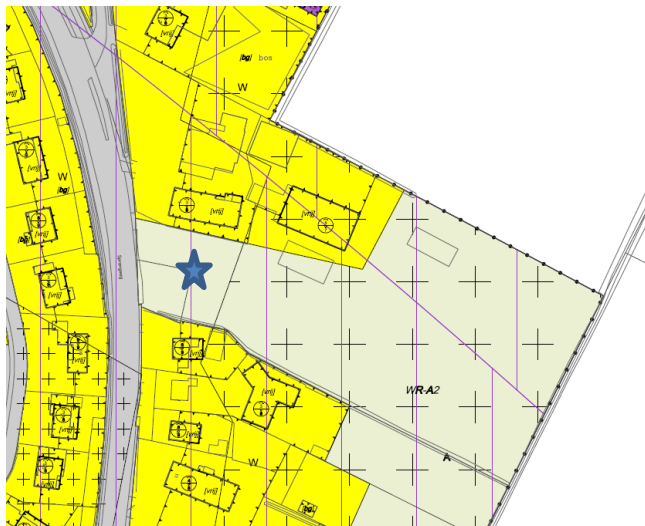
In het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge-Oost van 31 maart 2005 is de locatie bestemd als agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarde.



Gelijktijdig geldt het bestemmingsplan Revitalisering Buitengebied 2005 waarin de locatie als kernrandzone is opgenomen.



Ook in het bestemmingsplan Kom Hoeven uit 2013 was aan desbetreffend perceel een agrarisch bestemming toegekend.



In 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders reeds in principe ingestemd met een tweetal ruimte voor ruimte woningen op de percelen Sprangweg 3 en 5. Over de exacte ligging van de twee woningen werd echter niet direct overeenstemming bereikt. Inmiddels is woning nummer 3 met een artikel 19 WRO-vrijstelling gerealiseerd ter plaatse van een gesloopte agrarisch opstal.

Deze rapportage voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor het opnemen van een woonbestemming met bouwvlak voor de tweede woning en zal, gegeven de uitspraak uit 2014, als bijlage worden gehecht aan de planherziening die zal worden opgesteld. In deze planherziening zal ook de bestemming van een locatie elders (Bovenstraat 20) worden hersteld.

De onderbouwing wordt compact ingestoken, voorzover er sprake is van relevante én gelijktijdig van het moederbestemmingsplan afwijkende info. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige situatie besproken, in hoofdstuk 3 wordt het initiatief beleidsmatig getoetst en in hoofdstuk 4 wordt de kwaliteit van de leefomgeving besproken. De haalbaarheid komt in het afsluitende hoofdstuk aan de orde.

2. Planlocatie

Hoeven is één van de vijf kernen van de gemeente Halderberge, en ligt oostelijk in de gemeente, grenzend aan de gemeente Etten-Leur. Hoeven was van oudsher ongerepte natuur, waarbij omvangrijke veen- en heidegebieden en hoger gelegen zandgronden elkaar afwisselden.

De typologie van de Sprangweg is die van een Beekdalkernrand die ter plaatse kenmerken vertoont van een agrarische lintbebouwing. Wat deze rand juist typeert, zijn het beekdal instekende stallen en haaks op de Sprangweg gepositioneerde boerderijen. Onderlinge ruimtelijke en architectonische samenhang ontbreekt.

Het plangebied bestond omstreeks 1900 uit akkerbouwgrond, met typische randbeplantingen met loofhout. Het was een coulissenlandschap. Randbeplantingen zijn inmiddels verdwenen. In de kernrand is nu sprake van afwisselend bosachtige tot zeer open percelen met zijweggetjes en enkele zichtlijnen het beekdal in.

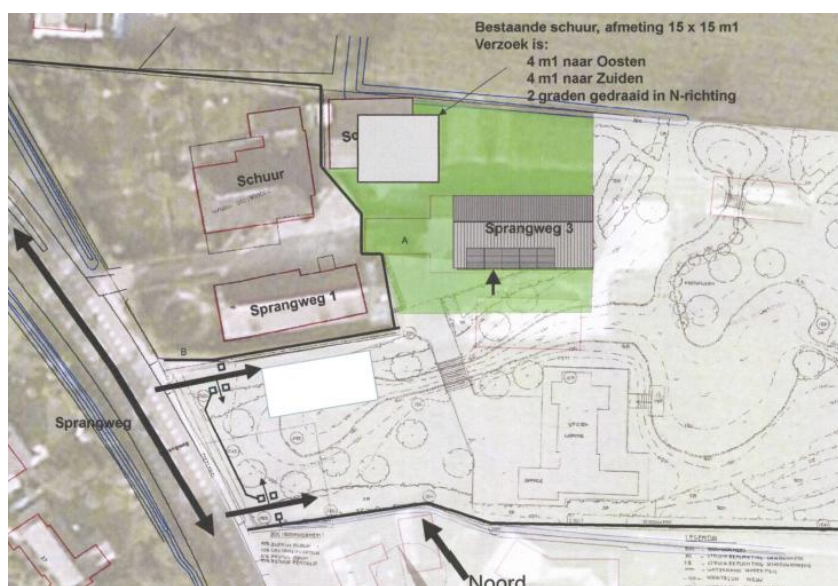
Ten noorden van de locatie liggen de vrijstaande woningen Sprangweg 1 en 3; zuidwaarts liggen de vrijstaande woningen Sprangweg 7 en 9. De locatie wordt nu gebruikt als landschappelijke natuurtuin en toegang bij Sprangweg 3. Deze woningen hebben een maximale goothoogte die varieert tussen 3 en 6 meter. De maximale bouwhoogte varieert tussen 7 en 9 meter.

Elke woning is voorzien van een passend bouwvlak, aangevuld met een zone waarin bijgebouwen tot 60 m² (met afwijking 75 m²) zijn toegestaan. Deze regeling is nog niet afgestemd op het Besluit omgevingsrecht, bijlage II van 1 november 2014, waarbij de omvang van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken is gerelateerd aan de perceelsomvang en het achtererfgebied. Maximaal is 150 m² toelaatbaar, waarbij bestaande bouwwerken (al dan niet met vergunning opgericht) worden meegerekend.





De agrarisch bestemde percelen zijn kadastraal bekend, gemeente Halderberge/Hoeven, sectie L nummers 118 (groot 390 m²) en 449 (groot 10889 m²).



Voorzien is om een woning te realiseren als eerstelijns bebouwing, naast woning Sprangweg 1. Als voorgevellijn wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. Een bouwvlak van 15 x 11 meter is gewenst met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 resp. 10 meter. Het bouwvlak komt 4,00 meter uit de erfgrans te liggen. Deze ruimte wordt vervolgens benut als nieuwe inrit voor de woning, inclusief minimaal twee parkeerplaatsen. De bestaande inrit ten behoeve Sprangweg 3, blijft voor die woning behouden.

De bestaande schuur bij Sprangweg 3, groot 180 m², zal als bijbehorende bouwwerken toegekend worden aan Sprangweg 3 en 5, ieder voor de helft. Deze schuur wordt gesloopt en nagenoeg op dezelfde plaats herbouwd; slechts 4 meter wordt de schuur zuidoostelijk opgeschoven.

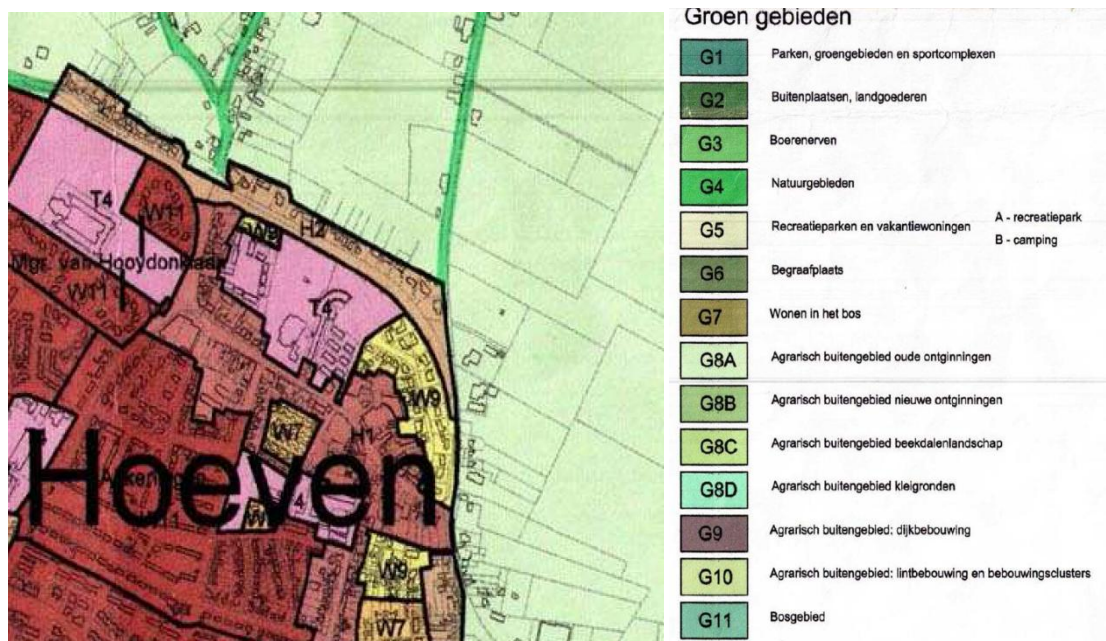
Gelijktijdig wordt juridisch planologisch verankerd de realisatie van een zwembad bij Sprangweg 3, vergunningvrij volgens bijlage II Bor, artikel 3 lid 5.

De bestaande landschappelijke natuurtuin blijft behouden. Kenmerkend zijn de glooiende lijnen, de variatie tussen open en gesloten en zichtlijnen naar het achtergelegen beekdal landschap, waardoor de tuin opgaat in de omgeving. Het gebruik van streekeigen groen, waterpoelen en speels gemaaide paden die door de tuin lopen, benadrukken de relatie met het omringende landschap. Door de aanleg van inheemse bomen en struiken zijn de struwelen en houtwallen broed- en foerageplaatsen voor vogels. De oevers van poelen bieden dekking aan zoogdieren en amfibieën. De tuin dient als ecologische verbindingszone.

Schuttingen en muren bij de woning zijn niet toegestaan; privacy wordt verkregen door slim met beplanting om te gaan. Deze beplanting dient aan de locatie gerelateerd te zijn.

Voor wat betreft beeldkwaliteit wordt aangesloten bij bestaande omliggende woningen. Aan de oostzijde van de woning zal een veranda worden gecreëerd boven een deel van de bestaande vijver.

Een bouwplan zal te zijner tijd aan de Welstandscommissie worden voorgelegd. Bij woning Sprangweg 3 is een separaat beeldkwaliteitsplan opgesteld, temeer nu dit een tweedelijns bebouwing én het een ruimte voor ruimte woning betrof. Dit is hier niet nodig. Voor wat betreft de welstandsbeoordeling wordt getoetst aan de regels en gebiedscriteria voor het Agrarisch buitengebied, oude ontginningen (G8a). Bebouwing in het buitengebied draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Om de oorspronkelijke samenhang tussen de landschapstypen, bebouwingsstructuur en de bebouwingstypologie (boerderijtypen) te behouden wordt een regulier welstandregime gevoerd. Uitgangspunt is het behoud van de (landschappelijke) waarden zoals omschreven bij de waardering. De gebiedsgerichte criteria zijn met name gericht op de situering en oriëntatie van de bebouwing en de afstemming van vorm, kleur en materiaalgebruik op de landschappelijke omgeving.



3. Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het bestemmingsplan uit 2013 is deze structuurvisie reeds besproken. Hiernaar kan dan ook kortheidshalve worden verwezen. Ten aanzien van het onderhavige plangebied is wel een regel uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), namelijk de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing.

Omtrent het ontwerp van de structuurvisie vond inspraak plaats in 2011. Gelijktijdig is een eerste wijziging ter inzage gelegd van het Barro. Het Barro bevestigt de beleidsuitspraken uit de structuurvisie. Het Barro trad op 1 januari 2012 in werking. In oktober 2012 trad de gewijzigde Barro (ook genoemd Ontwerp Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte) in werking. Uit het gewijzigde Barro blijkt dat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangevuld is. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe ruimtevraag en een zorgvuldige inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De term SER-ladder ofwel Ladder voor duurzame verstedelijking is verder geïntroduceerd. Drie stappen moeten worden doorlopen met een motivatie in de toelichting bij het betreffende ruimtelijke plan:

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijven- en haventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouw-locaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale schaal;
2. beoordeling of de ontwikkeling kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. beoordeling door betrokken overheden of er sprake is van een passende ontsluiting.



De ladder moet worden doorlopen als het gaat om bouw mogelijkheden van enige omvang (meer dan 14 woningen). Zeer kleinschalige bebouwingsmogelijkheden of functiewijzigingen die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag worden niet gekwalificeerd niet als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval hoeft de ladder niet te worden toegepast. Jurisprudentie hierover is in beweging. Temeer nu het hier één solitaire woning op een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied betreft, vormt de ladder geen belemmering.

3.2 Provinciaal beleid

Met de komst van de Wro in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies geven voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aan en stellen de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridisch mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen.

Voordat onderstaande beleidsdocumenten in werking zijn getreden, was onderstaande uitsnede het geldend provinciaal beleid ten aanzien van stedelijk gebied.



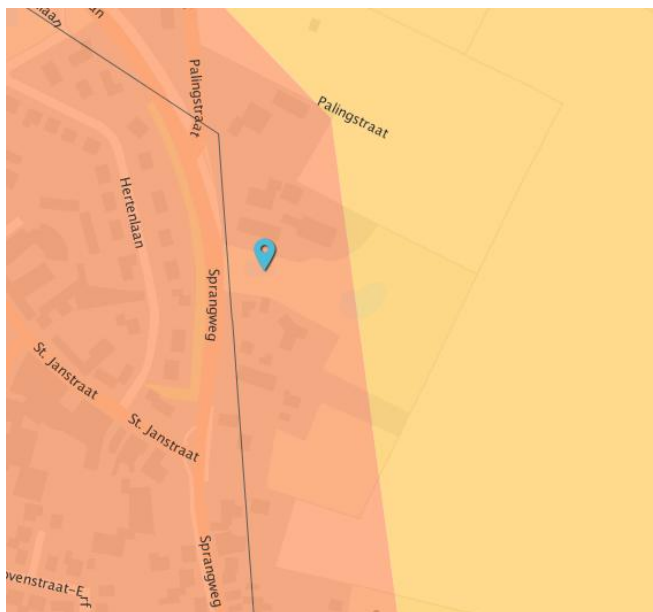
Structuurvisie ruimtelijke ordening

In het vigerende bestemmingsplan is weliswaar de provinciale structuurvisie benoemd, echter deze is inmiddels vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014, partiële herziening 2014.

Deze visie is een strategisch plan van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen genoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in deze visie. De visie bevat het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk tot 2040. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.



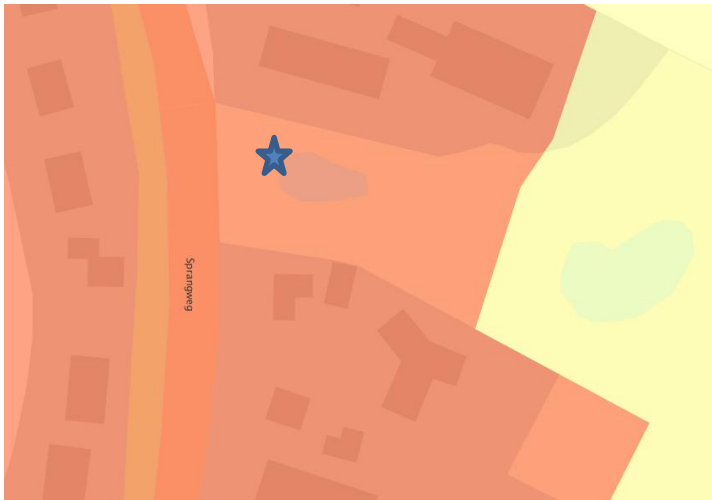
De planlocatie is gelegen buiten het stedelijk concentratiegebied, in de kern van het landelijk gebied (structurenkaart, grenzend aan het gemengde landelijk gebied) in een economisch kenniscluster, mozaïeklandschap (afwisseling stad en land) en cultuurhistorisch landschap (visiekaart en gebiedsvisiekaart).

Verordening ruimte

De Wro geeft de provincie meer invloed op het gebied van ruimtelijke ordening. Eén van de instrumenten is het geven van instructieregels aan gemeenten: Inmiddels is de verordening herzien en vastgesteld op 18 maart 2014. De geconsolideerde versie, genaamd Verordening ruimte 2014, is samen met eerdergenoemde structuurvisie per 19 maart 2014 in werking getreden; in juli 2015 zijn nog aanvullingen op de verordening gekomen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Het plangebied is als bestaand stedelijk gebied/kern in het landelijke gebied aangemerkt. De bestaande landschappelijke natuur is grotendeels gelegen in het gemengde landelijke gebied..

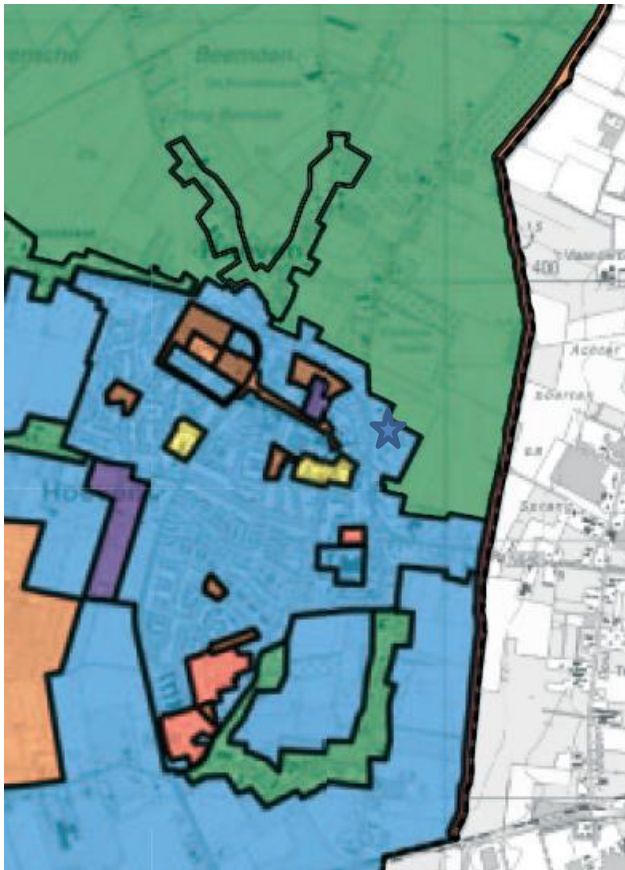


Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan een gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij –binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 4.3). In dit artikel worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. De kernen in het landelijk gebied zijn ruimtelijk samenhangende, beperkt verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden vindt verstedelijking op een andere wijze plaats dan in een stedelijk concentratiegebied. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Halderberge 2013

In 2013 is een nieuwe Structuurvisie Halderberge vastgesteld. De locatie is aangemerkt als te behouden gebied. Deze strategie is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Daarom is er voor de gemeente geen aanleiding om hier actief plannen of projecten te initiëren. Dit laat onverlet dat door een gebrekkig beheer en onderhoud van de ruimte kwaliteitsverlies, veroudering en verrommeling op de loer liggen. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat.



Volkshuisvesting

De gemeenteraad heeft 30 mei 2013 het woningbouwprogramma voor de periode 2012-2022 vastgesteld. In dit woningbouwprogramma zijn alle woningbouwprojecten en plannen opgenomen voor de komende jaren. Dit woningbouwprogramma geeft prioritering aan en met de realisatie van dit programma wordt het verwachte tekort aan woningen de komende jaren volledig ingevuld. Met het bijgestelde, reële woningbouwprogramma, kan beter ingespeeld worden op de woningmarkt. Invulling van deze planlocatie is niet meegenomen in dit woningbouwprogramma. Evenwel zijn in 2014 nieuwe prognosecijfers bekend gemaakt door de provincie Noord-Brabant. Het gevolg van de nieuwe prognose is dat er op termijn meer ruimte ontstaat/behoeft zal zijn voor de ontwikkeling van extra woningen. Het is voorstelbaar dat Hoeven hiervoor een geschikte kern is. Hoe een en ander exact wordt ingevuld, is nog niet bekend. In elk geval biedt deze ruimte mogelijkheden voor realisering van Sprangweg 5. Op 7 juni 2015 is dit door het gemeentebestuur bevestigd.

4. Milieutoets

Bodem

In 2006 is een bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij is geconcludeerd dat de aangetroffen lichte verontreinigingen niet de tussenwaarde overschrijden, waardoor geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is. Er zijn geen milieuhygiënische bezwaren om de bouwvergunning te verlenen. Sinds de datum van het bodemonderzoek, hebben er ter plaatse geen activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit hebben beïnvloed. Een volledig nieuw onderzoek is niet nodig. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning tot bouwen kan volstaan worden met een actualisering, waarbij enkele grondboringen plaatsvinden. Een actualisering onderzoek van bureau Bodeminzicht van 6 oktober 2015, opgenomen in bijlage 2, wijst uit dat er geen belemmeringen voor woningbouw zijn. Een actualisering voor wat betreft het grondwater is niet nodig.

Archeologie en cultuur

Ten tijde van realisatie van de woning Sprangweg 3 is vanwege de archeologische verwachtingswaarden reeds een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Er zijn in 2006 geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen en behoudenswaardige archeologische resten binnen de grenzen van het plangebied. Het Monumentenhuis Brabant heeft in 2009 met de conclusie ingestemd.

De locatie ligt in het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen bij Zundert', vooral vanwege beeldkwaliteit en welstand.

Lucht

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) alsmede het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Het gaat nu om één woning. De realisatie hiervan zal niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een verdere toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden is niet aan de orde.

Het realiseren van de woning is bovendien niet aan te merken als een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

Geluid

Het oprichten van een nieuwe woning is een nieuwe geluidgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet geluidhinder, waardoor een akoestisch onderzoek dient te worden ingesteld naar wegverkeerslawaai. In het akoestisch onderzoek van 9 juni 2015 van AV Consulting B.V., bijlage 1, is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege de Sprangweg hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting ligt wel lager dan de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 63 dB. Daarom zal een Hogere Grenswaarde-procedure worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders, welke procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure wordt ingezet. Daarnaast dient er in het kader van het Bouwbesluit en de aanvraag Omgevingsvergunning tot bouwen te zijner tijd een onderzoek plaats te vinden naar de geluidwering van de gevels van de woningen.

Ecologie

Ten tijde van realisatie van de woning Sprangweg 3 is in 2009 een rapportage uitgevoerd door de Zoogdiervereniging VZZ alsmede heeft het Natuurwetenschappelijk Centrum een Flora- en faunarapport opgesteld. Voor de realisatie van Sprangweg 5 kan onverkort bij deze rapportage worden aangesloten. Er zijn geen aanwijzingen voor het aantreffen van beschermende soorten als bedoeld in de Flora- en faunawet. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

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

streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

In de omgeving van het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid te verwachten.

Water

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer 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 wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van 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 3.6 lid 1, sub b Bro.

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015 (PWP). Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP 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.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Voor de periode 2010-2015 heeft het waterschap Brabantse Delta het waterbeheerplan "Water beweegt" vastgesteld. Het waterschap werkt aan een beter watersysteem dat robuuster moet worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat.

Met dit plan geeft het waterschap aan waar zij haar pijlen voor deze periode op richt: een dynamische samenleving, verantwoord en duurzaam, een inhaalslag voor beheer en onderhoud, en effectief samenwerken. Uitgangspunt is onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

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.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de Keur van de drie Brabantse waterschappen. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Ook kent de Keur verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of om waterlopen en dijken. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² wordt de rekenregel toegepast en bij toename van meer dan 10.000 m², of bij het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast. Verhard oppervlak is al het oppervlak dat er voor zorgt dat hemelwater sneller tot afvoer komt dan in de huidige situatie zonder verharding.

Het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Halderberge geeft aan hoe de gemeente het rioleringsstelsel in de diverse kernen van de gemeente wil beheren, onderhouden, verbeteren en uitbreiden. De doelen voor de planperiode 2014-2019 zijn als volgt:

1. Doelmatige inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater
2. Doelmatig inzameling en verwerking van overtollig hemelwater
3. Doelmatig transport van het stedelijk afvalwater
4. Voorkomen van vuiluitworp naar bodem, grond- en oppervlaktewater
5. Invulling geven aan de grondwaterzorgplicht
6. Minimale overlast voor de omgeving
7. Doelmatig en effectief rioleringsbeheer

Aangezien het voorliggend initiatief leidt tot een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2000 m² is de realisatie van compenserende waterberging niet vereist. Ook bij de realisering van de

woning Sprangweg 3 was overigens formeel geen retentievoorziening noodzakelijk. Toch is in het plangebied een landschappelijke tuin gemaakt met daarin een grote vijver waar naar toe het regenwater wordt geleid. Deze vijver blijft als retentiebekken in stand.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van zo veel mogelijk milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

In de Sprangweg ligt een hoge drukriolering. Hierop zal de locatie worden aangesloten, waarbij het relatieve schone regenwater zal worden afgekoppeld.

Bedrijven en milieuzonering

Voor milieuzonering kan gebruik worden gemaakt van de categorie-indeling uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 waarin richtafstanden zijn opgenomen tussen bedrijven en woningen op grond van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Zoals ook woning Sprangweg 3 ,ligt het plangebied Sprangweg 5 niet binnen de richtafstanden die gelden voor de omliggende bestaande (niet-)agrarische bedrijven.

5. Haalbaarheid

Artikel 6.12 lid 1 Wro stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van het vaststellen van een bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk (bouw)plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Halderberge. Hierin wordt het verhaal van kosten geregeld, wordt een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen opgenomen en is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Het plan betreft een volledig particulier initiatief, waarbij het plan met eigen middelen wordt bekostigd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Volgens artikel 3.1.1 Bro juncto artikel 3.6 Awb zal het concept-ontwerpbestemmingsplan voor vooroverleg aan onder meer de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta worden gestuurd.

Het ontwerpbestemmingsplan zal volgens artikel 3.8 Wro voor eenieder zes weken terinzage worden gelegd, alvorens het plan voor besluitvorming door te geleiden aan de gemeenteraad.

De financiële/economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gegarandeerd.