

Bestemmingsplan
'Bovenstraat 43, Hoeven'
Gemeente Halderberge

samen onze omgeving creëren

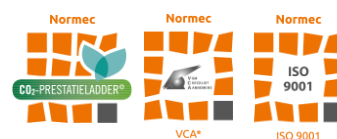
Projectdossier

Titel : Toelichting bestemmingsplan
: Bovenstraat 43, Hoeven
IDN : NL.IMRO.1655.BP2011-C001
Opdrachtgever : C.A. Dekkers
Projectnummer : 20170151
Versie / status : D04
Datum : 13 januari 2023
Opgesteld door : T-E van Dalen / M. Kraaijeveld
Gecontroleerd door : K. Jansen
Akkoord projectcoördinator : M. Staps

Paraaf: 

Stantec (Voorheen AGEL)

Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



VCA* Systeemcertificaat EC-VCA-10362 heeft betrekking op het uitvoeren van veldwerk bodem, landmeten en direct toezicht op werken.

AGEL adviseurs 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van AGEL adviseurs, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Planologisch kader	2
1.4	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Beschrijving bestaande situatie	4
2.2	Beschrijving beoogde situatie	4
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Regionaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	10
4	OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	Bodem	13
4.2	Geluid	14
4.3	Bedrijven en milieuzonering	14
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Water	21
4.7	Mobiliteit	23
4.8	Natuur	24
4.9	Stikstof	27
4.10	Agrarische geurhinder	27
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.12	Technische infrastructuur	31
4.13	M.e.r.-beoordelingsplicht	31
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Algemene toelichting verbeelding	32
5.3	Algemene toelichting planregels	32
5.4	Toelichting bestemmingen	33
6	UITVOERBAARHEID	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	34

Bijlagen

- BIJLAGE 1 AGEL ADVISEURS, VERKENNEND BODEMONDERZOEK BOVENSTRAAT 43 TE HOEVEN, PROJECTNUMMER 20170151, D01 D.D. 12-10-2017**
- BIJLAGE 2 AGEL ADVISEURS, QUICKSCAN NATUURWETGEVING BOVENSTRAAT 43 TE HOEVEN, PROJECTNUMMER 20170151, D02, D.D. 28-08-2017**
- BIJLAGE 3 TRANSECT RAPPORT 2824 HOEVEN, BOVENSTRAAT 43 GEMEENTE HALDERBERGE (NB), PROJECTNR. 20040028, D.D.24 JULI 2020**
- BIJLAGE 4 RESULTATEN OMGEVINGSDIALOOG**
- BIJLAGE 5 STANDAARD ADVIES GEMEENTE HALDERBERGE 2021**
- BIJLAGE 6 ZIENSWIJZENNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'BOVENSTRAAT 43 HOEVEN'**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Dekkers-de Graaf is eigenaar van de woning het adres Bovenstraat 43 in Hoeven en het bijbehorende perceel grond dat achter deze woning ligt. De woning ligt op een zeer royaal perceel maar kent vanwege historische ontwikkelingen een onlogische positionering, met onder andere de entree aan de achterzijde van de woning. Het achterliggende perceel grond wordt momenteel niet benut als tuin, maar is in gebruik als grasland.

De familie is van plan het woonperceel van Bovenstraat 43 te splitsen, en op het zuidelijke deel een nieuwe woning mogelijk te maken. Om de situatie ter plaatse verder te verbeteren en te komen tot een optimalisatie van de mogelijkheden van de bestaande woning, heeft de familie het aanvullende plan om deze woning te splitsen en te transformeren in een tweetal wooneenheden.

De familie heeft voor deze plannen een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Het college heeft op 29 oktober 2019 het verzoek voor de extra wooneenheid op adres Bovenstraat 43 meegenomen in de overwegingen in het kader van het woningbouwprogramma. Er is besloten 1 extra woning op te nemen in dit programma voor de gevraagde locatie. In eerdere besluitvorming was reeds 1 woning opgenomen en gereserveerd voor het perceel naast nr. 43.

Verder is er besloten om de gevraagde ontwikkelingen mogelijk te maken met een ruimtelijke ordeningsprocedure.

Het geldende bestemmingsplan (Kom Hoeven) maakt deze wijzigingen niet mogelijk, waardoor een ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor de plannen ter plaatse van het perceel.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Hoeven, op de grens met het buitengebied. De locatie wordt begrensd door het Heiligstraatje in het zuiden, het bedrijventerrein aan de Korte Bunder in het oosten. Aan de noordzijde en het grootste deel van de westzijde zijn kadastrale scheidingen van de naastgelegen woonpercelen de begrenzing, voor een deel vormt de Bovenstraat de begrenzing.

Het plangebied wordt gevormd door de kadastrale grenzen van meerder percelen, die in eigendom zijn van verschillende (mede)eigenaren. Deze percelen zijn kadastraal bekend als de kadastrale gemeente Hoeven, sectie D, nummer 4466, 4467, 4469, 4474 en 4475. De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 6720 m².



Luchtfoto met plangebied in rood aangegeven

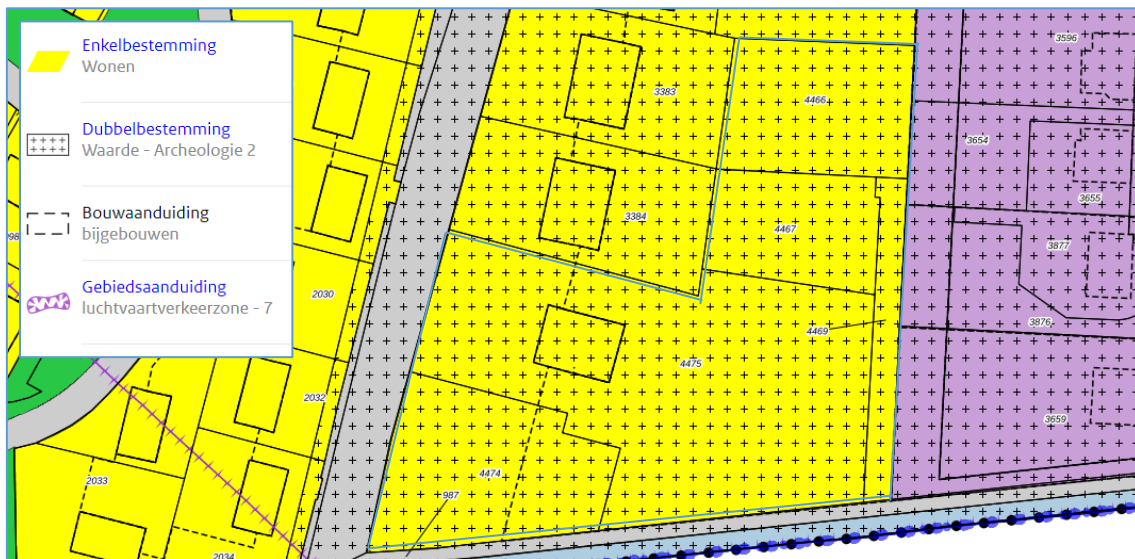
1.3 Planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Hoeven', dat op 14 maart 2013 door de gemeenteraad van Halderberge gewijzigd is vastgesteld. In dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Wonen'. Uitsluitend ter plaatse van het aanwezige bouwvlak is een vrijstaande woning (hoofdgebouw) toegestaan, met een maximum bouw- en goothoogte van respectievelijk 7 en 3 meter. Aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen enkel worden gerealiseerd binnen het bouwvlak of binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Het perceel kent daarnaast de volgende dubbelbestemmingen- en aanduidingen:

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2: gehele perceel
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – 7: gehele perceel

Initiatiefnemer is voornemens ten zuiden van de bestaande woning/ bouwvlak een nieuwe woning mogelijk te maken. Omdat hier geen bouwvlak aanwezig is, is dit op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Het toevoegen van een extra woning binnen het bestemmingsvlak behoort wel tot de mogelijkheden.

De splitsing van de bestaande vrijstaande woning in twee wooneenheden met bijbehorende vergroting van het pand ten behoeve van een nieuwe entree, is op basis van de regels van het geldende bestemmingsplan, en de vorm van het bouwvlak, niet mogelijk.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Hoeven' (plangebied aangegeven in rood)

In het voorliggende bestemmingsplan is het voornemen om de bestaande woning te vergroten, te splitsen in 2 wooneenheden en een tweede bouwvlak op te nemen verder juridisch vertaald en geborgd.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie worden beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving bestaande situatie

De Bovenstraat is van oudsher één van de toegangswegen vanuit het agrarische buitengebied naar de kern Hoeven. Vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw heeft de nieuw aangelegde Bovendonksestraat de verkeerskundige functie overgenomen. De bebouwing langs de Bovenstraat bestaat uit overwegend vrijstaande woonbebouwing en is gelegen binnen de bebouwde kom van Hoeven.

Voorliggend plangebied heeft een oppervlakte van ca. 6.720 m². Het deel van het perceel dat grenst aan de Bovenstraat, en waarop de woning staat, wordt benut als woonperceel. De woning betreft een vrijstaande woning die dateert uit jaren '70 van de vorige eeuw. Het pand heeft een inhoud van circa 1.100 m³. De voordeur en entree van de woning bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Dit als gevolg van nooit gerealiseerde plannen tot de aanleg van een nieuwe weg uit het verleden. De woning ligt hierdoor op een zeer royaal perceel en kent een, ten opzichte van de overige woningen aan de Bovenstraat, onlogische positionering.

Op het perceel achter de woning Bovenstraat 43 staat een oude, in onbruik geraakte landbouwschuur. Het grootste deel van dat (achterliggend) perceel is echter in gebruik als weide.

In het zuiden vormt het Heiligstraatje, een oud zandpad, een harde scheiding met het agrarische buitengebied. Een kleinschalig bedrijventerrein aan de Korte Bunder vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. In het noorden en westen worden deze gevormd door enerzijds de omliggende woonpercelen en anderzijds de weg Bovenstraat.

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Het initiatief omvat twee planologisch relevante wijzigingen. Ten eerste het toevoegen van een bouwvlak om een nieuwe woning op het meest zuidelijke gedeelte van het plangebied mogelijk te maken. Ten tweede het uitbreiden van het bouwvlak van de bestaande woning en daarnaast de (bouwkundige)splitsing van deze woning in twee woningen.

Toevoegen nieuwe woning

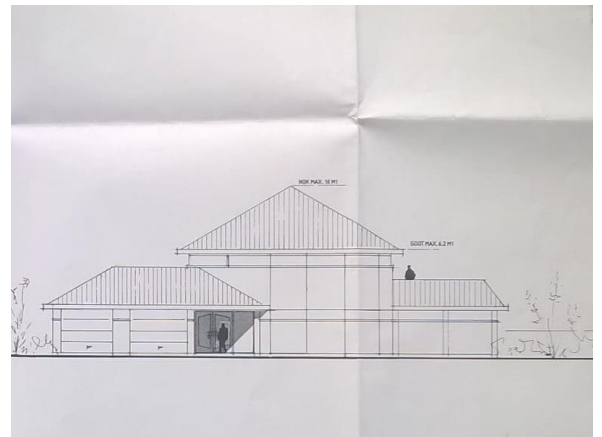
Het oorspronkelijke woonperceel van Bovenstraat 43 was al dusdanig ruim bemeten dat dit zich prima leent om een extra woning toe te voegen. Hiermee ontstaan twee ruime woonkavels, waarvan het af te splitsen deel een oppervlakte heeft van ca. 1.200 m². Dit biedt voldoende ruimte voor de bouw van één ruime woning met bijgebouwen. De voorgevel van de nieuwe woning wordt gepositioneerd in lijn met die van de bestaande bebouwing, waarmee aansluiting wordt gevonden op de stedenbouwkundige structuur van de Bovenstraat. De woning krijgt een goothoogte van 6,50 meter en een bouwhoogte van 10,00 meter.

De exacte vorm en omvang van de woning is op moment van opstelling van het bestemmingsplan nog niet bekend. Er wordt een bouwvlak opgenomen dat dat voorziet in voldoende oppervlakte voor het gewenste bouwvolume, maar qua ligging en afmetingen in overeenstemming met de stedenbouwkundige structuur in de omgeving.

De afbeeldingen hieronder geven een indruk van het volume en de uitstraling van deze nieuwe woning.



Impressie uitstraling nieuwe woning



Schetsontwerp nieuwe woning (Johan Kas arch. B.N.A.)

Transformatie en splitsing Bovenstraat 43

De bestaande woning op nummer 43 wordt getransformeerd in twee wooneenheden. Het karakter/de uitstraling van het pand – een vrijstaande woning – hoeft hiervoor niet te worden gewijzigd; het betreft grotendeels inpandige aanpassingen. Wel wordt voorzien om de entree te verplaatsen naar de voorzijde van de woning, waarvoor een uitbouw met enige meters van het pand nodig zal zijn.

De afbeeldingen hieronder geven een indruk van de gewenste uitstraling en mogelijkheden om grotendeels binnen de contouren van een bestaande vrijstaande woning te komen tot een transformatie en splitsing naar twee wooneenheden, in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning.



Impressie uitstraling te transformeren woning Bovenstraat 43



Om ruimte te creëren voor de bouwkundige aanpassingen die hiermee samenhangen, wordt het bouwvlak van de woning Bovenstraat 43 aangepast.

Mogelijkerwijs wordt de landbouwschuur op het achterliggende perceel afgebroken om de bouw van een nieuw bijgebouw mogelijk te maken.

Inrichting en bijgebouwen

Voor deze locatie is gekomen tot een passende inrichting die aansluit op de bestaande stedenbouwkundige structuren ter plaatse, zie de volgende afbeelding. De ligging in het bebouwingslint en op het grensvlak met het openlandschap vraagt om een landelijk-dorp karakter. De erfbeplanting werkt als een filter en draagt met doorzichten bij aan de belevingswaarde. De beplanting onttrekt (delen van) de bebouwing aan zicht, waardoor het landschap de mal vormt en de woonerven de (verborgen) contramal. Op de westelijke en zuidelijke perceelgrenzen van de locatie wordt het hoog opgaande groen behouden, om het verscholen karakter te waarborgen. Indien nodig wel met onderhoudsbeurt of omvorming van het bestaande groen. De gebouwen zijn evenredig aan de Bovenstraat georiënteerd met een lichte verspringing in de rooilijnen. De woningen ontsluiten via een eigen oprit op de Bovenstraat en parkeren bevindt zich op eigen terrein. De opritten liggen bij beide percelen aan de noordzijde (zie oranje pijl op de tekening), waardoor er geen brede onderbreking in het groen aan de straatzijde ontstaat. Deze uitgangspunten zijn vervat in het kavelpaspoort zoals is opgenomen als bijlage bij de regels.



3 Beleid

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale- en regionale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht welke onderdelen hiervan betrekking hebben op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

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

Beoordeling

De structuurvisie benoemt uitsluitend rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking dient doorlopen te worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit is het enige onderdeel dat relevant is voor voorliggende locatieontwikkeling en wordt in de volgende paragraaf beschreven.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is het besluit ruimtelijke ordening geactualiseerd. In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van de Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Op grond van jurisprudentie wordt een woningbouwontwikkeling vanaf circa 12 woningen gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan betreft de toevoeging van 2 woningen. Dit aantal ligt lager dan de drempelwaarde, waardoor geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is voor dit plan niet benodigd.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. Deze wet gaat zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving regelen. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling

Dit plan levert geen belemmeringen op voor de beoogde doelen zoals die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie.

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur, meer in het bijzonder in het accentgebied 'kernen in het landelijk gebied'. Voor deze gebieden geldt dat hierin de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen wordt (wonen, werken en voorzieningen). Gemeente worden gevraagd om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

De ontwikkeling past derhalve binnen het beleid van Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In de Verordening ruimte is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Dit is een eerste stap om te komen tot een definitieve omgevingsverordening. In deze Interim omgevingsverordening worden bestaande regels uit een aantal verschillende verordeningen samengevoegd. In de Interim omgevingsverordening staan zowel regels voor burgers en bedrijven

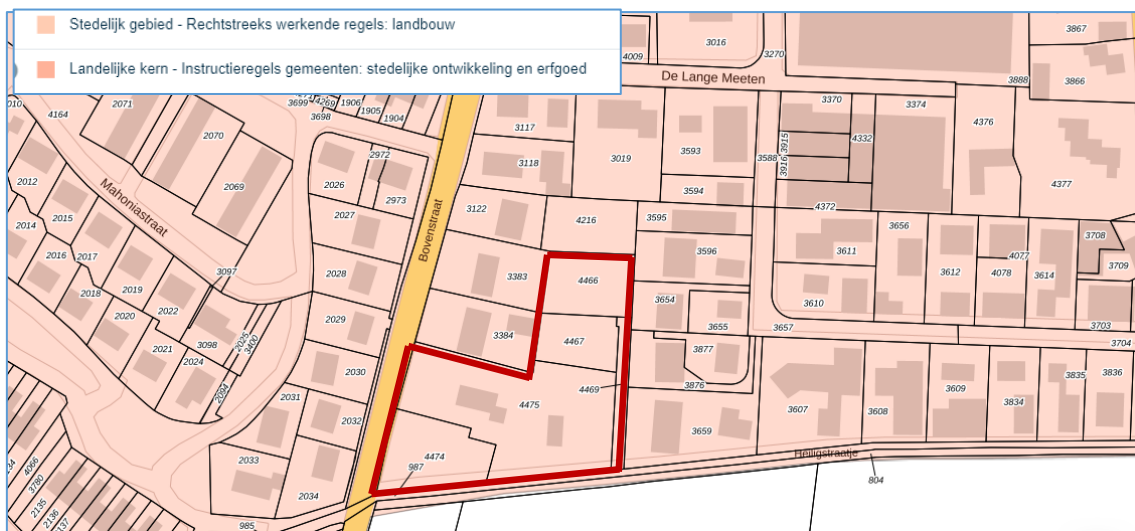
–de rechtstreeks werkende regels voor activiteiten – als voor bestuursorganen van de overheid – de instructieregels.

Beoordeling

Hierna wordt ingegaan op deze regels en in hoeverre die van toepassing zijn op het bestemmingsplangebied. Vervolgens wordt beoordeeld in hoeverre voorliggend plan hierop aansluit.

Stedelijk gebied, landelijke kern

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit om zorgvuldig ruimtegebruik zoveel mogelijk te stimuleren. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente vrij –binnen de grenzen van andere wetgeving– om te voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Het plangebied ligt binnen het gebied waar deze regels van toepassing zijn.



Uitsnede themakaart regels stedelijke ontwikkeling, plangebied rood omkaderd

Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel binnen de verordening. Doel hiervan is om het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan worden gezocht naar een geschikte plek om een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied mogelijk te maken. De provincie wil tevens verouderde locaties in het stedelijk gebied opnieuw opvullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

In de verordening is vastgelegd dat iedere ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering.

Toepassing planontwikkeling

De begrenzing van de nieuwe woonbestemming volgt de contour van het bestaand stedelijk gebied. Uitsluitend binnen deze woonbestemming en dus binnen het bestaand stedelijk gebied worden nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan. Daardoor is deze ontwikkeling in overeenstemming met de verordening.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de regels die in de Interim omgevingsverordening zijn gesteld.

3.3 Regionaal beleid

Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant 2020

Toetsingskader

De subregio West-Brabant West heeft een regionaal perspectief op wonen en woningbouw opgesteld. Stuurgroep Wonen-West is het resultaat van een regionaal samenwerkingsproces, waarbij de gemeenten samen met de provincie een visie opstellen op de (ruimtelijke) ontwikkelingen op de subregionale woningmarkt. De bredere betekenis die het wonen en het woningbouwprogramma heeft, onder andere gelet op tal van (toekomstige) ruimtelijk - kwalitatieve opgaven, vormt hierbij een centraal aspect. Vernieuwde regionale afspraken over de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering maken onderdeel uit van het perspectief, waarbij de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (mei 2017) als richtinggevend uitgangspunt geldt.

Beoordeling

Volgens de actuele prognose groeit de regionale bevolking nog met ruim 17.000 personen, tot ruim 715.000 inwoners in 2050. Vergeleken met de prognose uit 2011 ligt de bevolkingsgroei iets hoger en ligt het omslagpunt van groei naar krimp wat later in de tijd. Verwacht wordt dat er in West-Brabant rond 2030 ruim 333.000 woningen staan, circa 33.000 meer dan aan het begin van 2015. Tot 2030, en met name in de eerste 10-jaarsperiode, ligt er daarmee nog een behoorlijke bouwopgave voor de regio. Daarbij komt een groot deel van deze opgave terecht in de steden, met een accent op Breda.

In het Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant 2020 is de woningbouwprognose voor de gemeente Halderberge voor de periode 2018 t/m 2028 gesteld op 650 woningen (scenario 'laag'). Voor de periode tot 2025 kan 70% hiervan worden voorzien in de zogenaamde harde plancapaciteit (vastgestelde bestemmingsplannen).

Behalve afspraken over de kwantitatieve woningvoorraad zijn er ook afspraken gemaakt over de kwalitatieve woningvoorraad. In de afgelopen jaren was er een mismatch tussen de kwaliteit van het programma (teveel dure koopwoningen, teveel appartementen) en de woonwensen. Vastgelegd is dat gestreefd wordt aan te sluiten op de gedifferentieerde en bovendien veranderende vraag van de woonconsument. Het woningbouwprogramma wordt halfjaarlijks afgestemd in de subregionale stuurgroep Wonen.

Conclusie

Dit initiatief betreft het planologisch mogelijk maken van één extra woning en het splitsen van een bestaande woning in twee wooneenheden. Dit aantal past binnen de regionale woningbouwafspraken (zie ook paragraaf 3.4.2, de 'Woonvisie Halderberge').

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Halderberge 2025

Toetsingskader

In de Structuurvisie Halderberge 2025, 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 geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied waardoor voor eenieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. In de structuurvisie wordt per kern het toekomstbeeld geschetst.

Beoordeling

De Structuurvisie doet in basis geen uitspraken over kleinschalige, particuliere initiatieven anders dan dat op zorgvuldig ruimtegebruik ingezet wordt. Bij dit initiatief is sprake van het toevoegen van

één woning binnen een reeds bestaande woonbestemming. Daarnaast wordt een bestaande woning gesplitst en omgevormd tot twee wooneenheden. De plannen vinden plaats binnen de bebouwde kom van Hoeven. Er wordt dus voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In de Structuurvisie Halderberge 2025 wordt geconstateerd dat als gevolg van de daling van de gemiddelde huishoudensgrootte (toename van het aantal eenpersoonshuishoudens), het aantal huishoudens tot 2025 in Halderberge nog wel met bijna 5% zal toenemen en daarna zal gaan dalen. Dit leidt volgens de provincie tot een uitbreiding van de woningvoorraad van maximaal 750 woningen. Verder wordt vastgesteld dat starters en senioren aandacht in iedere kern verdienen.

In kwalitatieve zin is er in Halderberge sprake van een kwalitatieve discrepantie tussen de bestaande voorraad (vooral grondgebonden rijwoningen) en de te verwachten vraag vanuit kleinere huishoudens als gevolg van de vergrijzing en ontgroening. Er dient te worden ingezet op andere typen woningen, waarbij creatieve oplossingen nodig zijn en waarbij de eigen kwaliteit en identiteit van de kernen niet in het geding zijn.

Het plan waarbij de bestaande woning gesplitst en verbouwd wordt, draagt bij aan een verkleining van de geconstateerde kwalitatieve discrepantie. Het leidt tot een grotere diversiteit in het woningaanbod omdat er nu juist een ander type woning gerealiseerd wordt dan de (standaard) grondgebonden rijwoning of twee-onder-een kapwoning.

Conclusie

Dit plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Halderberge 2025. Het betreft een kleinschalige particulier initiatief dat aansluit bij de kwaliteiten en karakteristiek van het gebied. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van het woonmilieu ter plaatse.

Woonvisie Halderberge

De Woonvisie Halderberge, vastgesteld in december 2016, beschrijft de doelen en ambities ten aanzien van het aspect 'wonen' voor de looptijd van 5 jaar.

Als een rode draad lopen door deze Woonvisie de volgende vier gemeentelijke randvoorwaarden:

- Goed wonen voor iedereen in een groen, rustig en landelijk woonmilieu;
- De vijf dorpen met unieke kernkwaliteiten;
- Duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen;
- Ruimte voor initiatief en samenwerking.

Voor de kern Hoeven worden onder andere als kansen geformuleerd:

- diversiteit in het woningaanbod en
- vraag naar betaalbare koopwoningen.

Voorliggend initiatief, waarbij één vrijstaande woning wordt toegevoegd en een bestaande woning wordt gesplitst in twee wooneenheden, past binnen deze geformuleerde kansen en sluit aan bij het karakter van het woonmilieu ter plaatse. Met realiseren van de bouwtitel voor een vrijstaande woning op een passende locatie wordt aangesloten op de vraag in de woningmarkt.

In de Woonvisie wordt (onder andere) ingezet op het benutten van mogelijkheden van het bestaand vastgoed. Dit initiatief gaat tevens uit van de transformatie van een bestaande, vrijstaande woning. Er wordt dus gebruik gemaakt van bestaand vastgoed. Hierbij zullen de twee wooneenheden in de bestaande woning worden gebruikt door de initiatiefnemer zelf in verband met de verzorging van een familielid.

Geconcludeerd wordt derhalve dat voldaan wordt aan de Woonvisie Halderberge.

Woningbouwprogramma 2018 - 2028

De nieuwbouwopgave voor de gemeente Halderberge is vastgelegd in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het huidige woningbouwprogramma 2018 – 2028 is gericht op de ambitie om ruim 1.000 woningen te realiseren. Het woningbouwprogramma is dynamisch en flexibel van opzet en is daarom niet integraal opgenomen in de woonvisie. De gemeenteraad heeft het college flexibiliteit gegeven in fasering, aantal en locaties binnen het totale woningbouwprogramma. In het vastgestelde woningbouwprogramma 2018-2028 is 1 extra woning gereserveerd voor onderhavig plan. Dit is in overeenstemming met het voorliggende initiatief.

Gemeentelijke welstandsnota

In het kader van de omgevingsvergunning voor bouw zal de omgevingsvergunning worden getoetst aan de eisen vanuit de welstandsnota. Het plangebied ligt binnen het welstandsgebied 'Woongebieden', waardoor de daarbij behorende welstandsregels van toepassing zijn.

4 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij planologische procedures verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied plan nader toegelicht.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen naar een meer gevoelige bodemfunctie dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient middels een verkennend bodemonderzoek inzicht te worden verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van een verkennend bodemonderzoek wordt vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling en conclusie

AGEL adviseurs heeft, op het westelijk deel van het plangebied, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd:

- De bovengrond is licht verontreinigd met PCB. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden;
- In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten;
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan nikkel aangetoond;
- Middels onderhavig verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek;
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, in het onderzochte westelijk deel van het plangebied, vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het overige oostelijk deel van het plangebied is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Hier vinden voorsnog dan ook geen bouwwerkzaamheden plaats. In een eerder stadium is ten oosten van het plangebied aan de Korte Bunder in 1999 een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd voor de bouw van woningen met bedrijfsruimten. Hier zijn toentertijd geen overschrijdingen aangetroffen van toenmalige streefwaarden. Aan de hand van de in dit rapport opgenomen historie en de resultaten van de bodemonderzoeken op omliggende percelen wordt geen bodemverontreiniging verwacht op het oostelijk deel van het plangebied.

Het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek voor dit deel van het plangebied wordt op dit moment nog niet zinvol geacht. Verder heeft dit deel van het plangebied in de huidige situatie de bestemming 'Wonen', waarmee deze gronden gebruikt mogen worden ten behoeve van woningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d..

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Beoordeling Wet geluidhinder

De wegen rondom de planlocatie hebben een 30 km/u-regime, waardoor voor deze wegen geen zone geldt als bedoeld in de Wgh. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is op grond van deze regelgeving dus niet noodzakelijk.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening

De wegen rondom de planlocatie hebben een 30 km/u-regime, waardoor voor deze wegen geen zone geldt als bedoeld in de Wgh. Gezien de diepte van het perceel, de afstand tot de Bovenstraat waarop de nieuw toe te voegen woning wordt gesitueerd en het snelheidsregime, is het aannemelijk dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen milieuhinderlijke functies en gevoelige functies.

Wonen is een milieugevoelige functie. Daarom dient te worden bekeken in hoeverre de ontwikkeling resulteert in belemmeringen voor de omliggende bedrijven en activiteiten. Anderzijds dient bekeken te worden in hoeverre de hindercirkels rond deze bedrijven en activiteiten het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bouwblokken in het plangebied beïnvloeden.

Richtafstanden

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn de richtafstanden opgenomen. In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een verschillende milieuaspecten (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar)

een indicatie gegeven van de afstand tussen milieuhinderlijke functies en hindergevoelige objecten (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

De richtafstanden genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de Bovenstraat. Ten noorden van het plangebied liggen een viertal woonbestemmingen en ook aan de overzijde van de Bovenstraat bevinden zich woonbestemmingen. Ten zuiden van het plangebied begint het agrarisch buitengebied. Ten oosten van het plangebied bevinden zich aan de Korte Bunder een aantal bedrijfsbestemmingen die deel uitmaken van een kleinschalig bedrijventerrein. Ondanks de ligging nabij diverse bedrijfsbestemmingen en het agrarisch buitengebied, wordt in onderstaande beoordeling de omgeving van het plangebied aangemerkt als een rustige woonwijk.

Met het plan worden twee extra woningen mogelijk gemaakt:

- Eén extra woning door het toevoegen van een bouwblok op een als 'Wonen' bestemd perceel
- Eén extra woning door de reeds bestaande woning met nummer 43 te splitsen in twee wooneenheden.

Wonen is een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het plangebied zijn zoals hierboven al aangegeven milieubelastende functies in de vorm van rechtstreeks bestemde bedrijven gelegen. Er dient daardoor te worden bepaald of enerzijds als gevolg van dit plan het functioneren van de omliggende bedrijven beperkt wordt en anderzijds of het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is. Hierbij wordt voor het vaststellen van afstanden tussen de milieubelastende activiteit en een milieugevoelige functie de afstand bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting. De onderstaande inrichtingen zijn in de omgeving van het plangebied gesitueerd.

Korte Bunder 8A

Op basis van het geldende bestemmingsplan is op dit perceel naast de maximale milieucategorie 2 tevens een metaalconstructiebedrijf toegestaan, dat ingedeeld is in milieucategorie 3.2. De richtafstand bedraagt daardoor 100 meter voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter.

Voor de bestaande woning nummer 43 geldt dat de afstand van het bouwblok tot de inrichtingsgrens circa 55 meter bedraagt. Voor de nieuwe woning geldt dat de afstand tussen het (nieuwe) bouwblok en de inrichtingsgrens circa 70 meter zal bedragen. Voor beide situaties geldt dus dat niet aan de richtafstand voor geluid wordt voldaan. Wel wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten geur, stof en gevaar.

Korte Bunder 10A

Ter plaatse van dit perceel is op basis van het geldende bestemmingsplan bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Vanwege de specifieke aanduiding is op dit adres ook een timmerwerkbedrijf toegestaan. Op dit adres is feitelijk een bedrijf gevestigd dat zich bezig houdt met machinale timmerwerken. Omdat het productieoppervlak van dit bedrijf groter is dan 200 m², valt

deze bedrijvigheid onder milieucategorie 3.2. De grootste richtafstand is ook hier 100 meter voor het aspect geluid. Voor het aspect stof geldt een richtafstand van 30 meter. Voor de aspecten geur en gevaar bedraagt de richtafstand 0 meter.

Voor de bestaande woning nummer 43 geldt dat de afstand van het bouwblok tot de inrichtingsgrens circa 50 meter bedraagt. Voor de nieuwe woning geldt dat de afstand tussen het (nieuwe) bouwblok en de inrichtingsgrens circa 60 meter zal bedragen. Voor beide situaties geldt dus dat niet aan de richtafstand voor geluid wordt voldaan. Wel wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten geur, stof en gevaar.

Mogelijke aanvullende beperking in bedrijfsvoering

Voor de beoordeling of de bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van deze ontwikkeling, is de bestaande situatie die wordt bepaald door huisnummer 43 reeds maatgevend en daardoor bepalend voor de bedrijfsvoering. Als gevolg van de ontwikkelingen die door dit plan mogelijk wordt gemaakt, worden de bedrijven niet aanvullend of nader beperkt in de bedrijfsvoering.

Goed woon- en leefklimaat

Voorts dient te worden bepaald of er ter plaatse van de bouwblokken binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat omdat –zoals hierboven al is beschreven – ontwikkeld wordt binnen de richtafstanden. Hierbij geldt dat het laten voortbestaan van een bestaand historisch gegroeide situatie onder omstandigheden in strijd kan zijn met een goede ruimtelijke ordening, indien blijkt dat de nadelige gevolgen hiervan zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer aanvaardbaar geacht kunnen worden.

Voor beide bedrijven geldt dat ten opzichte van de huidige woning op nummer 43 al voldaan dient te worden aan geluidsnormering die geldt op basis van de milieuwetgeving. De nieuwe woning is op grotere afstand gelegen dan de woning op nummer 43, waardoor de situatie van deze nieuwe woning als gunstiger kan worden beoordeeld.

Voor beide bedrijven geldt dat het grootste deel van de milieubelastende- en geluidproducerende activiteiten in pandig plaatsvinden. De buitenactiviteiten, zoals bevoorrading/laden/lossen, vinden overwegend aan de oostzijde van de bedrijfsbebouwing plaats. De bedrijfsbebouwing schermt geluid als gevolg van deze activiteiten af en beperkt in aanzienlijke mate de geluidsemissie naar het plangebied.

Voor het bedrijf op het adres Korte Bunder 10A geldt dat aan de achterzijde van het bedrijfspand een uitbouw is gemaakt voorzien van een gevelopening. Dit maakt het mogelijk dat ook aan die zijde van het bedrijfsgebouw laad- en losactiviteiten plaatsvinden. De achterzijde van het pand is in de praktijk niet bereikbaar voor zwaar vrachtverkeer gelet op de afmetingen en draaicirkels rondom het pand. Uitsluitend licht verkeer in de vorm van bestelbusjes maken incidenteel gebruik van de uitbouw aan de achterzijde voor laad- en losactiviteiten. Mogelijke geluidsbronnen zijn motorgeluiden, dichtslaan van portieren en de laad- en loshandelingen zelf. Voor het laden en lossen van bestelbusjes wordt overwegend geen gebruikt gemaakt van heftrucks of vergelijkbaar materieel, maar dit gebeurt handmatig of met gebruikmaking van handmatige pompwagens. De omvang van deze activiteiten zijn daardoor niet van dien aard dat dit gepaard gaat met een hoge geluidsemissie.

Concluderend kan worden gesteld dat beide bedrijven weliswaar bestemd zijn tot milieucategorie 3.2. Maar vanwege de omvang en de terreinindeling zijn deze bedrijven eerder te vergelijken met een lichtere milieucategorie zoals categorie 3.1, waardoor een kleinere hindercontour dan wel richtafstand van toepassing is, waaraan wel wordt voldaan ten opzichte van de toe te voegen woning. Gelet hierop, in combinatie met de afstand tot de woning nummer 43 en de nieuwe woning, is het niet aannemelijk dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake zou zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om deze redenen kan worden verondersteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Enerzijds worden de bestaande bedrijven niet aanvullend beperkt in hun bedrijfsvoering en anderzijds is er geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat te plaatse van het plangebied.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkeling dienen de gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Uitzondering hierop zijn opgenomen in de regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is, dat hier geen nader onderzoek voor plaats hoeft te vinden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd. Dit initiatief betreft het toevoegen van twee nieuwe woningen, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert dan ook geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

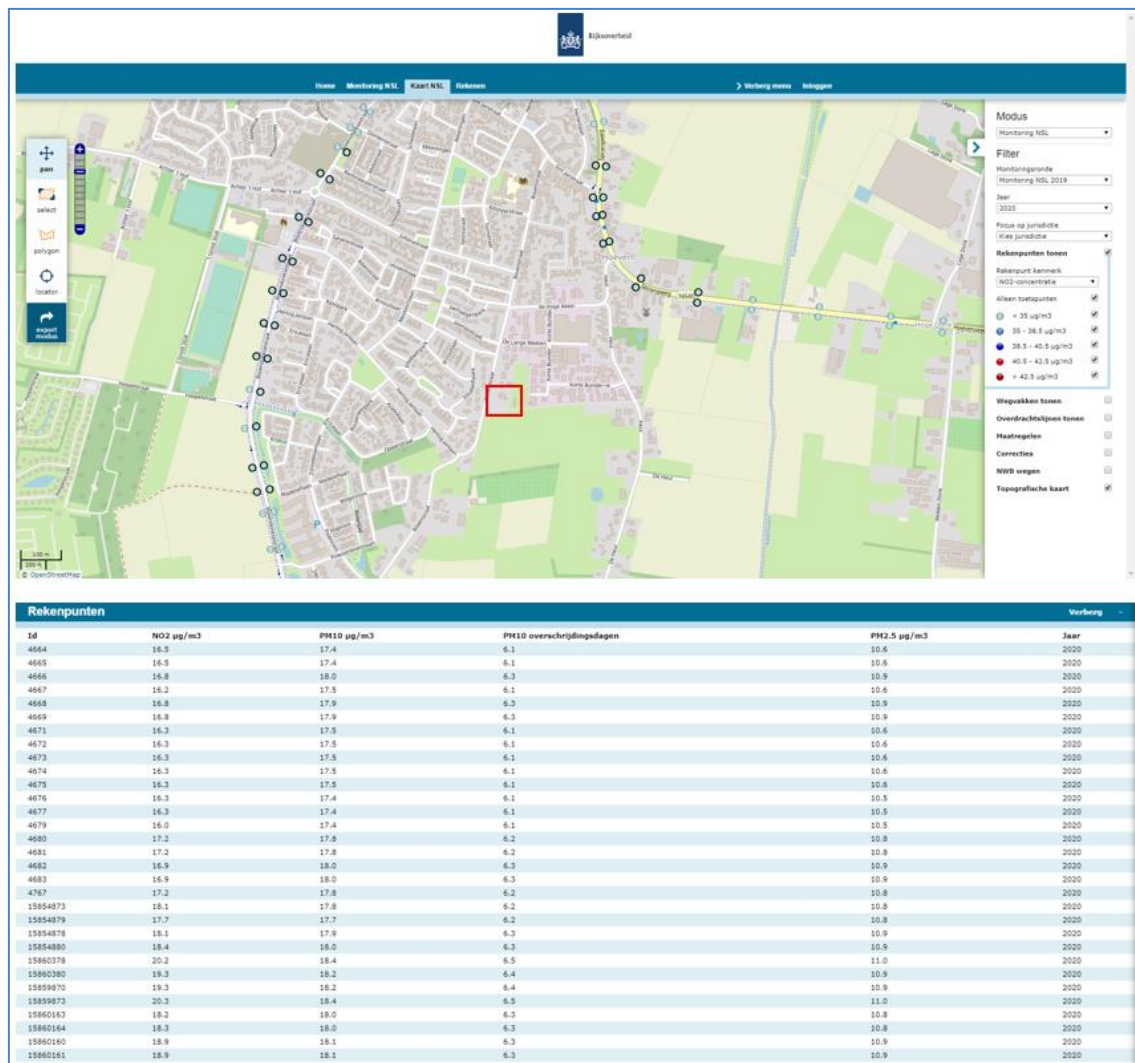
Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden

berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL. De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens in de NSL-monitoringstool. In deze tool is onder andere de Sprangweg en de Bovendonksestraat opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2019.



Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peil jaar 2020 (NSL-monitoringstool 2019)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 21 µg/m³, 19 µg/m³ en 12 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden. De

algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties zullen dalen, worden er in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.5 Externe veiligheid

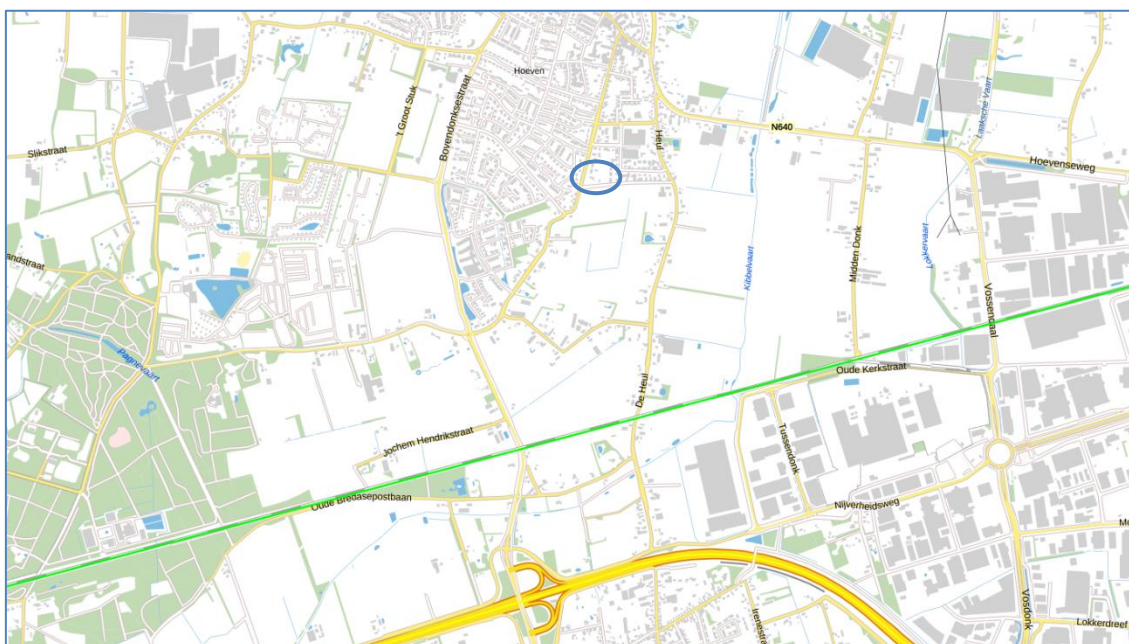
Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Inventarisatie

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied verschillende risicobronnen aanwezig zijn, waarbij de volgende relevant zijn:

- De transportroute over de spoorlijn Roosendaal – Breda;
- De transportroute over de snelweg A58.



Uitsnede risicokaart waarin het Basisnet Spoor in geel, het Basisnet Weg in groen en het plangebied in rood zijn aangegeven.

Onderzoek

Dit initiatief voorziet in het planologisch mogelijk maken van extra woningen. Doordat een woning in de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid als een kwetsbaar object wordt beschouwd, speelt dit aspect een rol bij de haalbaarheid van het initiatief.

Transportroute spoorlijn Roosendaal – Breda (groen op de kaart)

Deze spoorlijn maakt deel uit van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ligt op circa 950 meter ten zuiden van het plangebied. Omdat het plangebied dus niet gelegen is binnen het verantwoordingsgebied van 200 meter van deze transportroute, is voor deze risicobron het bepalen van de hoogte en toename van het groepsrisico niet aan de orde. Het plangebied is echter wel gelegen in het invloedsgebied van verschillende stofgroepen, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd is, die ingaat op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Transportroute snelweg A58 (geel op de kaart)

De A58 maakt deel uit van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en ligt op circa 1,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Omdat het plangebied dus niet gelegen is binnen het verantwoordingsgebied van 200 meter van deze transportroute, is voor deze risicobron het bepalen van de hoogte en toename van het groepsrisico niet aan de orde. Het plangebied is echter wel gelegen in het invloedsgebied van verschillende stofgroepen, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd is, die ingaat op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Groepsrisico

Als gevolg van deze ontwikkeling - het toevoegen van twee woningen – is er sprake van een zeer beperkte toename van de personendichtheid. Hierdoor is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Het plan leidt evenmin tot de aanwezigheid van zeer of verminderd kwetsbare personen. Daarom kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Die verantwoording gaat in op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Beschrijving maatgevend scenario

Gelet op de afstand van het plangebied tot de risicobronnen en de vervoerde stofgroepen is een toxisch scenario het maatgevende scenario. Een toxisch incident met giftige gassen treedt op wanneer als gevolg van een brand toxische dampen vrijkomen. Deze dampen worden meegevoerd door de wind.

Bestrijdbaarheid

Incident toxische stoffen

Bronbestrijding is bij een incident met een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid.

Met het voornemen worden geen functies mogelijk gemaakt die gericht zijn op personen die niet of verminderd -zelfredzaam zijn. In het algemeen kunnen er wel personen aanwezig zijn met een

verminderde zelfredzaamheid, maar daarbij zijn altijd wel zelfredzame personen aanwezig die verminderde zelfredzame personen in veiligheid te brengen.

Voor het aspect zelfredzaamheid wordt eveneens geadviseerd wordt om de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant in een vroegtijdig stadium van de bestemmingsplanprocedure te betrekken en om advies te vragen.

Incident toxische stoffen

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident met toxische stoffen is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevluht te worden haaks op de wolk, waarbij de meest voorkomende windrichting in Nederland vanuit het zuidwesten komt.

Om de zelfredzaamheid te vergroten bij het vrijkomen van toxische stoffen (niet zichtbaar) is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. Omdat het plangebied binnen de bebouwde kom ligt, wordt aangenomen dat de dekking van het WAS geheel over het plangebied is gelegen.

Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft, als onderdeel van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant geconcludeerd dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Verder voldoet het plan aan de beleidsregels inzake bereikbaarheid en bluswater. Het standaardadvies is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied komen meerdere risicobronnen voor die echter geen belemmering opleveren voor het initiatief. Het plaatsgebonden risico levert geen beperkingen op. Het initiatief leidt niet tot een toename van het groepsrisico.

Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied van zowel de spoorlijn Roosendaal – Breda en de snelweg A58. Om die reden is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6 Water

Toetsingskader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. Hierna is het relevante waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen/ voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Halderberge. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembbeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid.

Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot de volgende 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 bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Beoordeling

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Advies behandeling regenwater

Dit initiatief voorziet in de toevoeging van een woning binnen een reeds bestaande woonbestemming. Tegelijk wordt de bestaande bebouwing, in de vorm van een schuur, met een oppervlakte van circa 120 m² verwijderd.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding bij nieuwbouwprojecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Met het beoogde nieuwbouwplan vindt een geringe wijziging plaats in de oppervlakteverharding. Hierdoor zal, zonder het nemen van aanvullende maatregelen, de lokale waterhuishouding beperkt tot niet worden beïnvloed. Met dit plan is sprake van een toename van verhard oppervlak die kleiner is dan de 2.000 m² waarvoor vanuit het waterschap geen compensatie-eis geldt.

Vanaf 1 januari 2020 is het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023 van kracht. Hierin is opgenomen dat, met het oog op klimaatverandering, bij iedere ruimtelijke ontwikkeling waterberging gerealiseerd moet worden. Vanuit het gemeentelijk beleid geldt dat, bij een toename tot 1.000 m² aan verhard oppervlak, minimaal 7 mm berging vereist is (70 m³ per ha).

Het plangebied lijkt geschikt voor infiltratie (bron: wateratlas Noord-Brabant), zodat het hemelwater in de bodem kan intrekken. Indien infiltratie tot de mogelijkheid behoort, kan voor de benodigde bergings-/ infiltratievoorziening een bovengrondse of ondergrondse voorziening worden gekozen. Als uit onderzoek of vergunningen is gebleken dat verwerking van regenwater op eigenterrein niet kan, dan mag worden aangesloten op de riolering.

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Advies behandeling afvalwater

De toekomstige bebouwing binnen het plangebied zal worden aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Voor de nieuw te bouwen woning dient een nieuwe rioolaansluiting gemaakt te worden. Deze moet op de perceelsgrens gescheiden worden aangeleverd. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Halderberge te worden uitgevoerd.

Conclusie

Om te voldoen aan de watertoets wordt deze waterparagraaf formeel ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomst hiervan wordt te zijner tijd in het bestemmingsplan opgenomen.

4.7 Mobiliteit

Verkeer

Van de voorliggende ontwikkeling gaat geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking uit, die niet door de bestaande wegenstructuur kan worden opgenomen. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de planvorming.

Parkeren

De gemeente Halderberge hanteert de kadernota Parkeren 2017 - 2021, met als doel het waarborgen van een hoogwaardige kwaliteit van onder andere parkeervoorzieningen door parkeren de aandacht te geven die het verdient.

De nota maakt gebruik van een gebiedsindeling. In de bijlage van de nota zijn de concrete normen opgenomen voor het benodigde aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Gebied C, overig'. De parkeernorm voor een woning met een oppervlakte > 90 m² bedraagt 2,3 per woning. Er wordt uitgegaan van 0,3 parkeerplaats (openbaar toegankelijk) per woning voor bezoekers. Deze norm is verwerkt in de parkeernorm van 2,3 per woning.

De percelen zijn voldoende ruim om in eigen parkeervoorzieningen te voorzien. De openbare ruimte ter plaatse biedt geen ruimte voor parkeren in openbaar gebied. Parkeren wordt derhalve totaal op eigen terrein te opgelost. Het aspect parkeren vormt geen belemmering.

4.8 Natuur

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Beoordeling

AGEL adviseurs heeft in augustus 2017 een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald. Omdat de regelgeving inzake het aspect stikstof inmiddels is gewijzigd, wordt dit apart beoordeeld.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Natura 2000-gebieden. Op een afstand van 15,2 kilometer ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Ulvenhoutse bos". Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijngebied. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een extra woning. Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk (NNN) of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurwerk of Natuurnetwerk Brabant is geen sprake. In het plangebied staan geen beschermde houtopstanden.

Soortenbescherming

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

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor beschermde (vaat)planten aanwezig. Beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Wet natuurbescherming (Wnb), omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Wnb en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van marterachtigen. Deze zijn niet aangetroffen. Verwacht wordt dat enkele soorten waarvoor door de provincie Noord-Brabant vrijstellingen is verleend zoals haas, konijn en een aantal muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie. De eekhoorn zal sporadisch gebruik maken van het siertuin, maar dit zal meer in de vorm zijn van het oppikken van afgevallen eikels. In de eikenbomen van de houtwal zijn geen nesten van de eekhoorn aangetroffen.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (vleermuisprotocol), onderzocht. Met de voorgenomen planontwikkeling zullen er geen wijzigingen plaatsvinden aan het bestaande woonhuis en bijgebouw.

Wel zal er een houten tuinhuisje worden gesloopt. Dit betreft een houten prefab enkelwandig tuinhuisje met dakleren leien. Dit gebouwtje is niet geschikt als vaste rust-, verblijf-, kraam of paarplaats van gebouwbewonende vleermuissoorten.

Met de voorgenomen planontwikkeling zal er een volgroeide *Cedrus atlantica* worden gerooid. Deze boom was gedurende het veldbezoek goed te inventariseren op eventuele holtes, loshangende schors etc. Op twee meter hoogte zit een ondiep spechtengat. Deze holte is te ondiep om als vaste rust-, verblijf-, kraam of paarplaats van boombewonende vleermuissoorten te dienen. Overige spleten, holtes etc. zijn niet aanwezig. Met het rooien van de boom is geen sprake van het aantasten van vaste verblijfplaatsen van boombewonende vleermuissoorten.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. Met de voorgenomen planontwikkeling zullen de eikenbomen in de houtwal niet worden gerooid. Hierdoor is het aantasten van vliegroutes en foerageergebieden niet aan de orde en in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve aanwezig. **Indien er eikenbomen in de houtwal worden gerooid, waarbij er een grote onderbreking ontstaat (kruinruimte >10m) of bomen met een grote stamdiameter (>3dm) zal er nader onderzoek naar vliegroutes, foerageergebied en/of eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen dienen plaats te vinden.**

Vogels

Gedurende het veldbezoek zijn er geen vogels waargenomen. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn. In het plangebied is het mogelijk dat algemene vogelsoorten tot broeden komen (broedtijd circa half maart tot en met half juli). Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden met de voorgenomen planontwikkeling. Versturende activiteiten zoals bouwwerkzaamheden (bijv. heien) dienen daarom gestart te worden buiten de broedperiode. Als deze vogels bij het zoeken van een nestlocatie merken dat het plangebied en/of de directe omgeving te verstorend is door activiteiten, zullen ze elders een geschikte nestlocatie zoeken. Indien binnen de broedperiode gestart dient te worden met de voorgenoemde werkzaamheden, is dit mogelijk als aantoonbaar is vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Tijdens het veldbezoek is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van roofvogels en rust- en verblijfplaats van deze roofvogels. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterende veldbezoek niet waargenomen. Nesten van gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals kerkuilen)

en eventuele sporen (braakballen, roestplaats etc.) zijn door de afwezigheid van geschikte gebouwen niet aangetroffen in het plangebied.

De mogelijkheid bestaat dat (roof)vogels op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied en/of als vaste aanvliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied. Direct buiten het plangebied zijn meerdere groene elementen aanwezig welke met de voorgenomen planontwikkeling ongewijzigd blijven. Het aantasten van het foerageergebied en/of groene elementen zal gezien de aard van de voorgenomen ruimtelijke ingreep, ligging binnen de bebouwde kom en het omliggend groen geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels. Daarnaast is er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Er zijn geen gierzwaluwen dan wel huismussen waargenomen. De gebouwen binnen het plangebied zijn niet voorzien van dakpannen en relatief laag. De gebouwen zijn ongeschikt voor gierzwaluwen dan wel huismussen om in te nestelen. Gezien de gebouwen in de directe omgeving, de aanwezige vegetatie (ontbreken ruigte, voedselbronnen) binnen het plangebied en het groen buiten het plangebied is niet te verwachten dat het plangebied een essentiële functie vervult voor huismussen als foerageergebied.

Amfibieën

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde. Geschikte leef biotopen ontbreken. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

Ongewervelden

Tijdens het veldbezoek zijn geen insecten waargenomen. De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn vaak zeer locatie specifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen. Iedere soort is afhankelijk van een bepaald habitat. Deze habitats (met name heide en (laag)veen, grote rivieren (rivierrombout) en oude, rottende eiken) liggen niet in het plangebied. Het groen in het plangebied is sterk gecultiveerd. Hierdoor is het niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelde voorkomen.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling. Eventueel broedende vogels in en rondom het plangebied mogen bij de uitvoering van de werkzaamheden echter niet verstoord worden. Versturende activiteiten dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Verder kunnen buiten het broedseizoen ook nog incidenteel broedende soorten aanwezig zijn waarop ook gelet moet worden.

Indien er eikenbomen in de houtwal worden gerooid, waarbij er een grote onderbreking ontstaat (kruinruimte >10m) of bomen met een grote stamdiameter (>3dm) zal er nader onderzoek naar vliegroutes, foerageergebied en/of eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen dienen plaats te vinden. Vooralsnog heeft de ontwikkeling geen betrekking op het rooien van de eikenbomen in de houtwal.

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de bouw alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

4.9 Stikstof

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb, per 1 januari 2017) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. Voor de Wet natuurbescherming heeft de Europese regelgeving als uitgangspunt gediend. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. In 118 van de Nederlandse Natura 2000-gebieden bevinden zich stikstofgevoelige habitattypen.

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een woning en de splitsing met een verbouwing van een bestaande woning. Het plangebied ligt op een afstand van circa 14 kilometer van een Natura 2000-gebied. Dit is in overeenstemming met de conclusie uit de landelijke Handreiking woningbouw en AERIUS, waaruit blijkt dat de ontwikkeling van minder dan 50 woningen op een afstand van 7 kilometer of meer van een Natura 2000-gebied niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr.

4.10 Agrarische geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

In de omgeving van het plangebied zijn volgens de kaartbank van de provincie Noord-Brabant diverse veehouderijen gelegen. Tussen deze veehouderijen en de beoogde toe te voegen woning zijn echter altijd reeds bestaande woningen gelegen. Deze woningen zijn reeds bepalend voor de bedrijfsvoering van de veehouderijen, waardoor de nieuw toe te voegen woningen geen belemmering vormen voor deze veehouderijen. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Beoordeling en conclusie

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van

cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles.

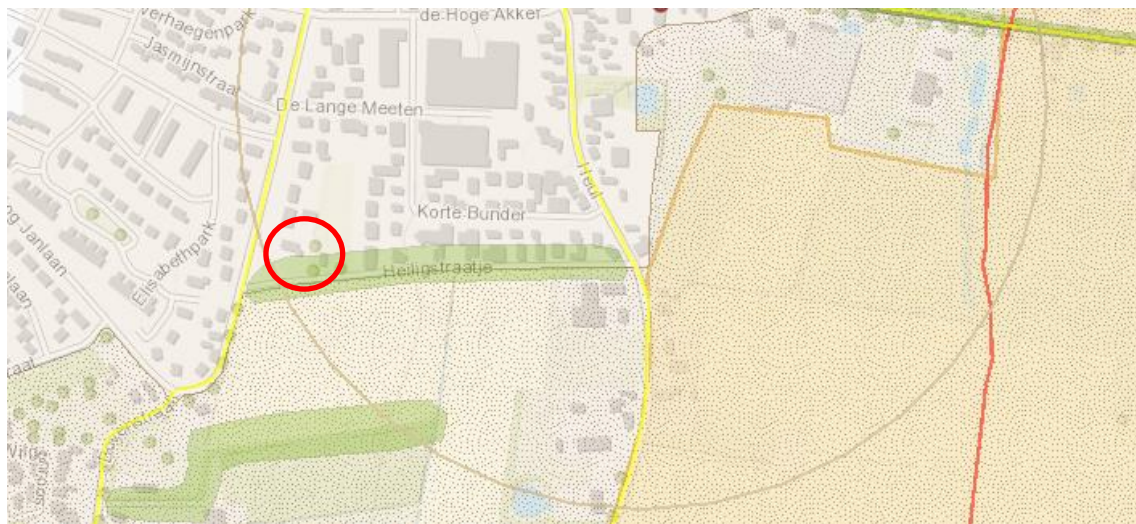
Uit navolgende uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat het plangebied zelf niet als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt. Wel is het gelegen binnen een molenbiotop. De houtwal die ligt langs het Heiligstraatje is als historisch groen aangemerkt.

Molenbiotop

In het gebied dat is aangeduid als molenbiotop is al zeer veel bebouwing aanwezig. Gezien de hoogte van de toe te voegen bebouwing, de afstand tot de molen en de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving, kan gesteld worden dat dit initiatief geen gevolgen heeft voor deze cultuurhistorische waarde.

Historisch groen

Vanwege het initiatief hoeven er geen ingrepen gedaan te worden aan deze reeds bestaande houtwal. Het initiatief heeft geen gevolgen voor dit historisch groen.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant met plangebied rood omcirkeld

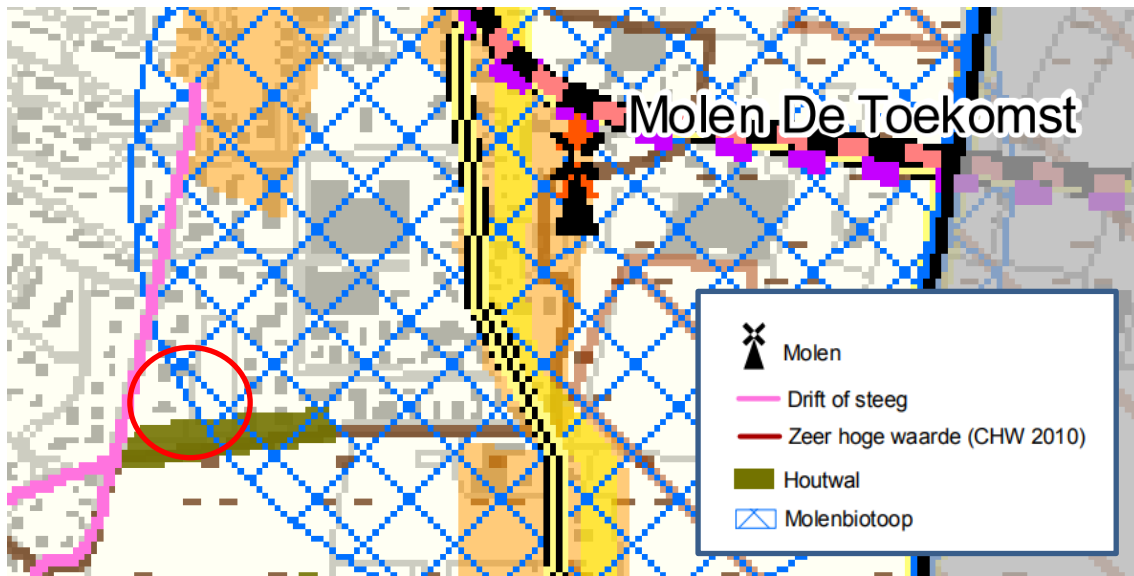
Conclusie

De ontwikkeling heeft weinig tot geen invloed op het versterken dan wel aantasten van waardevolle landschappelijke structuren. Binnen het plangebied zijn volgens deze kaart verder geen waardevolle cultuurhistorische elementen, structuren of monumenten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming.

Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge

Toetsingskader

De gemeente Halderberge beschikt over een eigen cultuurhistoriekaart die een actueel overzicht van het bovengrondse cultuurhistorische erfgoed biedt. Hieronder is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge met plangebied rood omcirkeld

Beoordeling

Op deze kaart is de Bovenstraat aangeduid als een waardevol lijnelement, namelijk een drift of steeg. De nieuwe woning en de aanpassing van het bouwvlak van de bestaande woning nr. 43 worden zodanig gepositioneerd dat deze passen binnen het ritme van de bestaande bebouwing langs de Bovenstraat en passend bij de bestaande rooilijn. De ontwikkeling heeft weinig tot geen invloed op het waardevolle lijnelement.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming.

Beleidsnota Cultureel Erfgoed

Toetsingskader

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge "Inspirerend verleden" vastgesteld. Cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst.

Monumentenzorg omvat meer dan alleen het beschermen en instandhouden van objecten. In toenemende mate dringt het besef door dat in veel bredere zin rekening gehouden moet worden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Monumenten zijn namelijk, in welke aard dan ook, geen solitaire verschijningen. De omgeving waarin ze tot stand kwamen, de context, speelt een hoofdrol. Omgekeerd is het zo dat de ontwikkeling van de ruimte niet plaatsvindt op basis van een compleet lege ruimte die zonder meer nieuw is in te richten. Elk stukje grond in Halderberge heeft geschiedenis: er is sprake van een culturele biografie. Dit geldt voor de dorpen en het buitengebied.

Beoordeling en conclusie

De ontwikkeling betreft de verbouwing van een bestaande vrijstaande woning naar een twee-onder-één kapwoning en het toevoegen van een extra grondgebonden woning. In het plangebied of in de omgeving van het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig, welke worden geschaad en/of benadeeld door het voorgestane initiatief.

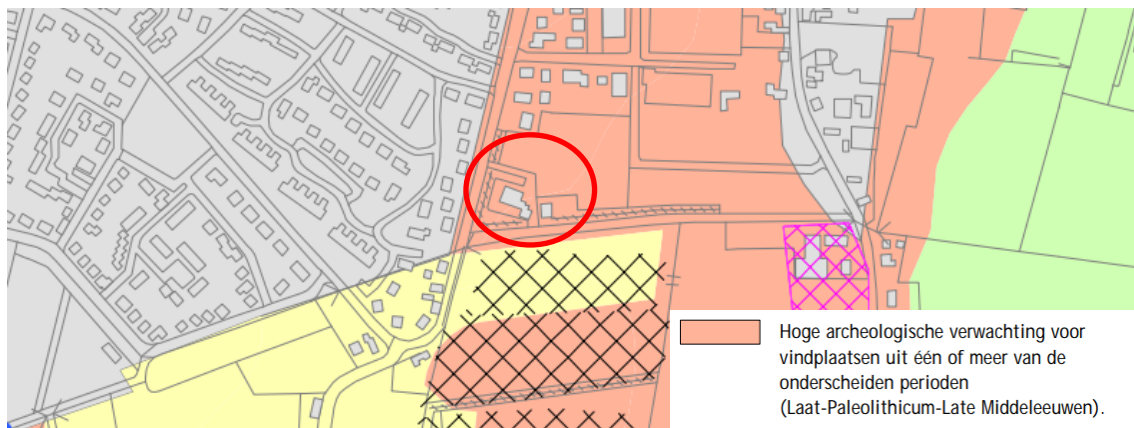
Archeologie

Toetsingskader

De gemeente is verplicht om archeologische randvoorwaarden mee te nemen in planologische afwegingen. Om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten in Halderberge verwacht kunnen worden, heeft de gemeente in 2005 een archeologische verwachtingskaart op laten stellen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een lage, middelhoge en hoge verwachting voor vindplaatsen. Voorts hanteert de gemeente haar beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden' die een koppeling maakt met deze verwachtingskaart. De archeologische verwachtingskaart en de beleidsnota moeten gebruikt worden als informatiebron en sturingsinstrument voor de gemeente in haar planvorming evenals voor plannen van projectontwikkelaars, bouwondernemingen en burgers.

Beoordeling

Op basis van de archeologische advieskaart buitengebied, gemeente Halderberge, blijkt het plangebied te zijn gelegen in een gebied met een 'Hoge archeologische verwachting'. Hiertoe is in het vigerend bestemmingsplan 'Kom Hoeven' ter plaatse van het plangebied reeds een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Op basis hiervan dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien grondwerkzaamheden plaatsvinden die dieper gaan dan 0,60m onder het maaiveld en die een oppervlakte hebben groter dan 500 m². In aanvulling hierop heeft de gemeente Halderberge in de beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden' opgenomen dat, voor het grondgebied van de gemeente, archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd indien grondwerkzaamheden plaatsvinden die dieper gaan dan 0,40m onder het maaiveld en die een oppervlakte hebben groter dan 500 m².



Uitsnede archeologische advieskaart buitengebied Halderberge: alle perioden (plangebied rood omcirkeld)

Transect B.V. heeft in juni 2020 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), verkennende fase. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder volgen de belangrijkste bevindingen.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek heeft het plangebied een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf een diepte van 40-65 cm -Mv (5,1-5,6 m +NAP). Geadviseerd wordt daarom om de hoge verwachting te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan. Dit kan betekenen dat eventuele toekomstige ingrepen in het plangebied die de ondergrond verstoren tot een diepte van meer dan 40 cm -Mv vooraf moeten worden gegaan door een archeologisch vervolgonderzoek. Dit kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P), dat moet worden uitgevoerd volgens een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen.

Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt de archeologische dubbelbestemming overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Indien bij de bouwwerkzaamheden blijkt dat bovenstaande normen worden overschreden, zal voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden archeologisch onderzoeken dienen plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming.

4.12 Technische infrastructuur

Toetsingskader

Planologisch relevante kabels, leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt binnen een obstakelvrije zone vanuit het vliegveld Seppe. Middels de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 7' zijn hoogtebeperkingen aan bouwwerken gesteld. Dit betreft echter bouwwerken met een hoogte vanaf circa 65 meter. Gezien hiervan in dit plan geen sprake is, vormt dit geen belemmering voor de planvorming. De gebiedsaanduiding wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

In of nabij het plangebied bevinden zich geen overige planologisch relevante kabels, leidingen en/of straalpaden. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van technische infrastructuur.

4.13 M.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde is vervangen door de mer-beoordelingsplicht. De mer-beoordelingsplicht is van toepassing indien:

- i. de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
- ii. sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, waaronder het bestemmingsplan.

Beoordeling

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een mer-plicht.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

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

Voor de bebouwing geldt dat aangesloten moet worden bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals aangegeven in het bij de regels opgenomen kavelpaspoort. Indien de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals aangegeven in het kavelpaspoort in strijd zijn met de bouwregels uit het bij het wijzigingsplan behorende moederplan, gelden de bouwregels uit het kavelpaspoort zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels.

In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Voor de plansystematiek is aansluiting gezocht bij de standaard systematiek van de gemeente Halderberge en de vigerende regels van het bestemmingsplan "Kom Hoeven".

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.3 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.4 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen voor:

Artikel 3: Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen toegestaan. Er mogen uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Bijgebouwen zijn zowel binnen de aanduiding 'bouwvlak' als de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Het noordelijke bouwvlak heeft de aanduiding 'twee-aaneen', waarbinnen twee wooneenheden zijn toegestaan. Het zuidelijke bouwvlak heeft de aanduiding 'vrijstaand'. Hierbij zijn op de verbeelding de maximum bouw- en goothoogte vastgelegd.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn daarnaast ondergeschikte voorzieningen zoals groen, nuts, parkeer- en speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

De bouwregels voor vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen (artikelen 3.2.3) zijn in die zin aangepast dat een bouwhoogte van 6 meter mogelijk wordt gemaakt. Ook wordt er in deze bouwregels verwezen naar het kavelpaspoort, zodat dit kavelpaspoort juridische werking krijgt.

Een bouwhoogte van 6 meter laat meer functionaliteiten in die bijgebouwen toe. Gelet op de grote oppervlakte van de betrokken percelen is de grotere oppervlakte aanvaardbaar.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

Deze bestemming is opgenomen mede ter bescherming van ter plaats aanwezige (hoge) archeologische verwachtingswaarden. Dit overeenkomend de dubbelbestemming in het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 8.1: Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – 7

Deze aanduiding is opgenomen in verband met het beschermingsgebied van de in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen van en naar Breda Internationale Airport. Deze aanduiding beperkt de maximale bouwhoogte.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin planschade en bovenwijkse voorzieningen zijn meegenomen. Het plan is voor de gemeente Halderberge derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Voorbereiding

Gedurende de initiatieffase van het plan, heeft initiatiefnemer vanaf eind 2018 de direct omwonenden geïnformeerd over de planvorming. Zij zijn derhalve gekend met het initiatief. Een verslaglegging van deze participatie is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Vooroverleg

Voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bovenstraat 43, Hoeven' wordt het plan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken vooroverleg instanties.

De ontvangen vooroverlegreacties gaven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bovenstraat 43, Hoeven', werd ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid werd geboden tot het indienen van zienswijzen. Het plan heeft van 1 april 2021 tot 12 mei 2021 als ontwerp ter inzage gelegd.

Er zijn zienswijzen ingediend zoals aangegeven in de zienswijzennota. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen zoals de bouw- en nokhoogte in enkele bewoordingen. Ook vond er heeft naar aanleiding van een recente stikstofuitspraak nog een wijziging plaats voor de stikstofparagraaf, zie paragraaf 4.9.

**Bijlage 1 AGEL adviseurs, Verkennend bodemonderzoek
Bovenstraat 43 te Hoeven, projectnummer 20170151, D01
d.d. 12-10-2017**

**Bijlage 2 AGEL adviseurs, Quicksan natuurwetgeving
Bovenstraat 43 te Hoeven, projectnummer 20170151, D02,
d.d. 28-08-2017**

**Bijlage 3 Transect rapport 2824 Hoeven, Bovenstraat 43
Gemeente Halderberge (NB), projectnr. 20040028, d.d.24 juli
2020**

Bijlage 4 Resultaten omgevingsdialoog

Bijlage 5 Standaard advies gemeente Halderberge 2021

Bijlage 6 Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Bovenstraat 43 Hoeven'



samen onze omgeving creëren