

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE HALDERBERGE

**Bestemmingsplan
'Uythof Bovendonk' te Hoeven**



ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

gemeente
titel
projectnummer
status
datum

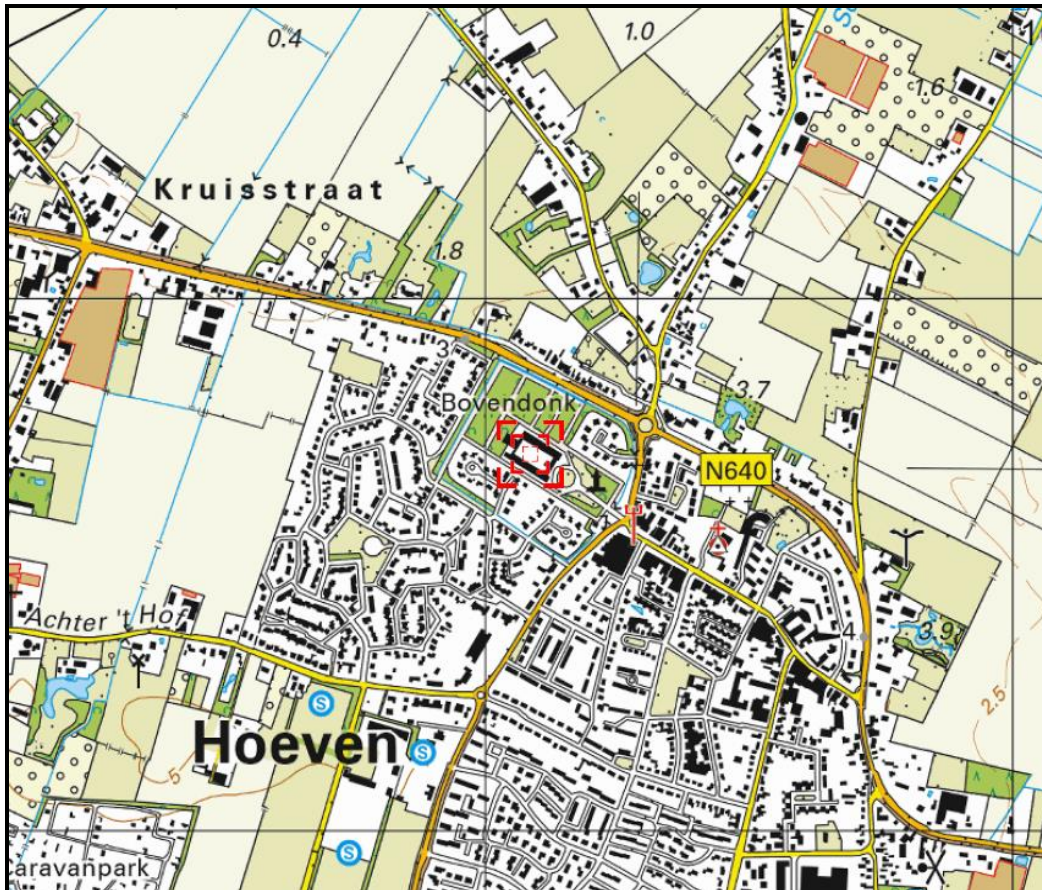
Halderberge
Bestemmingsplan 'Uythof Bovendonk' te Hoeven
HB4000
vastgesteld
15-10-2020

Inhoudsopgave

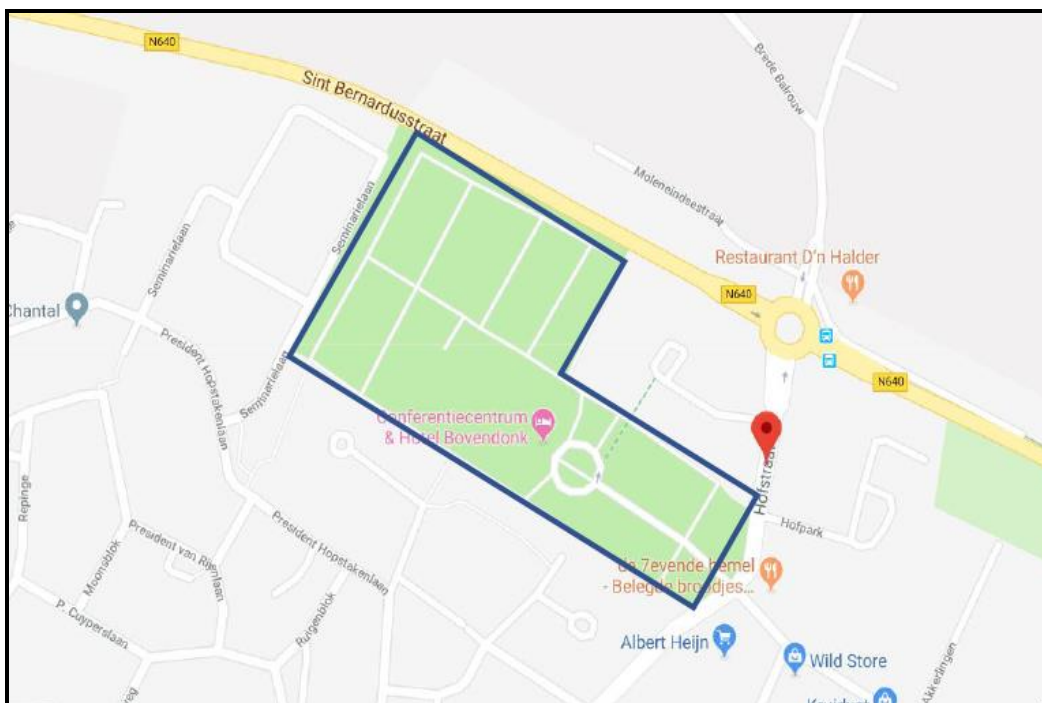
Hoofdstuk 1	Inleiding.....	7
1.1	Algemeen.....	7
1.2	Plangebied.....	7
1.3	Doel.....	7
1.4	Geldende planologische regelingen	8
1.5	Opzet plantoelichting	9
Hoofdstuk 2	Bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Het klooster, de historie	10
2.2	Bestaande situatie	11
2.3	Toekomstige situatie.....	12
2.4	Rijksmonumenten	14
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	15
3.1	Inleiding.....	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal en regionaal beleid.....	17
3.4	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Inleiding.....	27
4.2	Geluidhinderaspecten.....	27
4.3	Milieuzoneringen.....	28
4.4	Water	32
4.5	Luchtkwaliteit	33
4.6	Bodem.....	34
4.7	Natuurwaarden	35
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.9	Externe veiligheid	46
4.10	Kabels en leidingen	49
4.11	Radarverstoringsgebied vliegveld Woensdrecht	49
Hoofdstuk 5	m.e.r.-verantwoording	51
5.1	Inleiding.....	51
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	52
6.1	Inleiding.....	52
6.2	Systematiek	52
6.3	Bestemmingen.....	55
6.4	Uitvoerbaarheid	56

Hoofdstuk 7	Overleg en inspraak	57
7.1	Inspraak	57
7.2	Overleg	57
7.3	Vaststellingsprocedure	57
7.4	Beroep	58
Bijlage I	Akoestische rapportage wegverkeerslawai, onderzoeksbureau Greten Raadgevende Ingenieurs, d.d. 18 juni 2019	
Bijlage II	Akoestische rapportage RO-spoor, onderzoeksbureau Greten Raadgevende Ingenieurs, d.d. 18-10-2019	
Bijlage III	Luchtkwaliteit, Econsultancy, d.d. 15-7-2019	
Bijlage IV	Quickscan ecologie, Econsultancy, d.d. 31-7-2019	
Bijlage V	Berekening stikstofdepositie, Econsultancy, d.d. 9-10-2019	
Bijlage VI	Beschrijving Rijksmonumenten	
Bijlage VII	Cultuur- en bouwhistorische analyse Van het voormalige seminariecomplex van Pierre J.H. en Joseph Th.J. Cuypers, d.d. 2008	
Bijlage VIII	Ontwikkelplan Uythof Bovendonk, d.d. 11-2018	
Bijlage IX	Tuinhistorisch onderzoek Bovendonk te Hoeven, d.d.25-11-2019	
Bijlage X	Standaardverantwoording Groepsrisico en Standaardadvies brandweer	
Bijlage XI	Vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie	
Bijlage XII	Nota van inspraak en vooroverleg	
Bijlage XIII	Nota van zienswijzen	

Toelichting



Figuur 1 ligging plangebied



Figuur 2 Straatnamenkaart met weergave plangebied

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In Hoeven, een kern van de gemeente Halderberge, bevindt zich aan de Hofstraat 8 het complex Bovendonk, een voormalige uithof en grootseminarie. Dit complex betreft een Rijksmonument. Aangezien een groot deel van de voormalige gebruiksfuncties ter plaatse in volle omvang zijn beëindigd en het terrein met gebouwen inmiddels, naast de maatschappelijke toegestane functies, in gebruik zijn genomen ten behoeve van andere gewenste functies, zoals congrescentrum, hotel en restaurant, dient de bestemming overeenkomstig gewijzigd te worden. Uitgangspunt daarbij is dat naast een verruiming van de huidige gebruiksmogelijkheden, de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zo veel mogelijk gehandhaafd blijven. Kortgezegd betekent dit, dat de specifieke maatschappelijke bestemming wordt omgezet in een ruimere, gemengde centrumbestemming, waar naast de reeds feitelijk aanwezige gebruiksfuncties tevens ondergeschikte detailhandel en kantoren, maar ook een terras zijn toegestaan.

Verruiming van de huidige gebruiksmogelijkheden van het monumentale complex is wenselijk c.q. noodzakelijk om een (structureel) gezonde en duurzame bedrijfsvoering te kunnen (blijven) voeren en het complex in zijn geheel voor de toekomst te blijven behouden. De gemeenteraad van Halderberge heeft in november 2018, kennisgenomen van herbestemming van het seminariegebouw en ingestemd met de herinrichting van het bijbehorende terrein c.q. bos tot park met een representatieve uitstraling. Waarbij tevens aandacht wordt besteed aan het realiseren van beter beheersbare parkeervoorzieningen. Teneinde de gewenste verruiming van de gebruiksmogelijkheden mogelijk te kunnen maken en de beoogde situatie te laten aansluiten bij de gewenste invulling van het gehele complex, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan omvat hiervoor de juridisch-planologische kaders.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwestelijke deel van de kern Hoeven en is direct ten zuiden van de Provinciale weg N640 gelegen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Hoeven, secties D, nummers 2771, 3980 en 4200.

De figuren 1 en 2 geven de ligging van het plangebied in de kern aan. De begrenzing van het plangebied wordt door middel van deze figuren eveneens weergegeven.

1.3 Doel

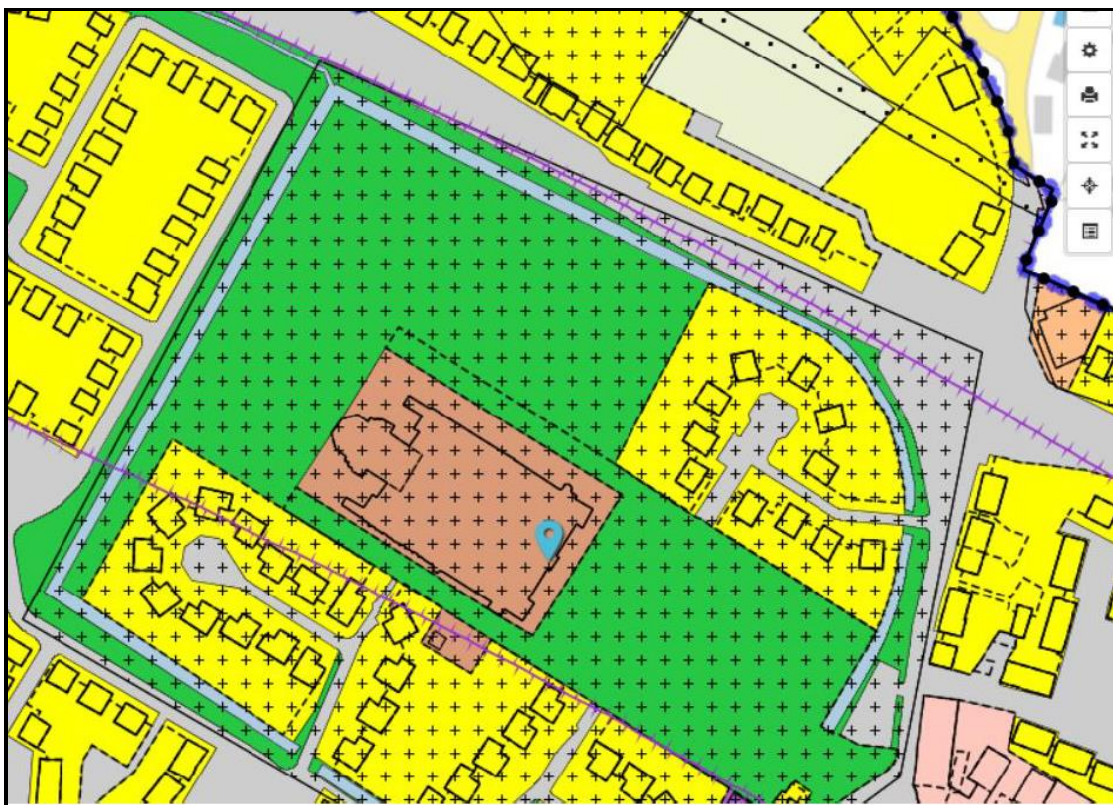
Dit bestemmingsplan maakt de voorgenomen herbestemming van het plangebied juridisch planologisch mogelijk en is voorwaardenscheppend voor het aanvragen van een monumentenvergunning archeologische Rijksmonumenten. Hiermee worden de gewenste en beoogde functies in de nieuwe situatie mogelijk en juridisch geborgd. Meer concreet: in het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld en wel zodanig, dat de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden zoveel mogelijk in stand worden gehouden en nieuwe planologische situatie op de beoogde invulling van het complex in zijn geheel zal aansluiten. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en deze toelichting.

1.4 Geldende planologische regelingen

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Kom Hoeven' van de gemeente Halderberge het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is op 14 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Maatschappelijk' en is om het bestaande gebouw een bouwvlak gelegd. Tevens kent het plangebied de dubbelbestemming 'waarde – archeologie historische bebouwing'.

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn onder meer bedoeld voor voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, kinderopvang, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter met daaraan ondersteunde horeca. De dubbelbestemming is opgenomen in verband met het behoud en de bescherming van de (potentiële) archeologische waarden van de gronden. Verder zijn de omringende gronden, welke eveneens een monumentale status hebben, bestemd tot 'Groen' en is het parkeerterrein door middel van een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven. Ook deze gronden dragen de dubbelbestemming 'waarde – archeologie historische bebouwing'.

Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kom Hoeven' is opgenomen in onderstaand figuur.



Figuur 3 uitsnede vigerende bestemmingsplan

De gewenste verruiming van de gebruiksmogelijkheden omvat het toestaan van functies voor cultuur en ontspanning, een conferentiecentrum met vergaderzalen, hotel en een brasserie, met daaraan ondergeschikte voorzieningen als een terras, detailhandel en kantoren. Deze functies zijn niet toegestaan binnen de huidige maatschappelijke bestemming. Verder zal de buitenruimte worden

heringericht met respect voor de bestaande monumentale lanenstructuur en zichtlijnen, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan het realiseren van beter beheersbare parkeervoorzieningen.

Dit bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologische kader voor gewenste verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

1.5 Opzet plantoelichting

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlage(n) waarin de in dit kader relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2, in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historie van het klooster en wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied en directe omgeving. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 worden de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en weergegeven. Op basis daarvan is een separate aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt beschreven en verantwoord hoe hetgeen in voorliggend plan is beschreven juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van het (voor)overleg en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Het klooster, de historie

In 1798 krijgt Breda een eerste klein seminarie waar priesters worden opgeleid. Dit geschiedt in het kader van het nieuw op te richten Bisdom van Breda. Adrianus van Dongen is als Apostolisch Vicaris verantwoordelijk voor het optuigen en voorbereiden van dit nieuwe Bisdom. In 1816 verhuist het seminarie naar Bovendonk op voorstel van de Apostolisch Vicaris. De president van het seminarie, Johannes van Hooijdonk wordt later de eerste Bisschop van Breda en zetelt dan op Bovendonk.

Toen in 1853 het bisdom van Breda werd opgericht, werd de priesteropleiding ondergebracht bij de bisschop van Breda. In 1892 kocht het bisdom de gebouwen en de grond die nog steeds eigendom waren van de Nederlandse Staat.

In het najaar van 1895 kreeg Petrus J.H. (Pierre) Cuypers de opdracht om een geheel nieuw complex op gronden van het voormalige uithof en grootseminarie, te ontwerpen. Het oude seminariehuus en bisschopshuis werd afgebroken en een nieuw neogotisch gebouw verrees. Dit werd voor het eerst beperkt in gebruik genomen in 1907 en in september 1908 opgeleverd. Het bouwwerk is na het Rijksmuseum en het Centraal Station van Amsterdam het derde grootste gebouw van deze architect.



Figuur 4 Definitief ontwerp hoofdgebouw

Door de terugloop van het aantal aanmeldingen van priesterkandidaten werd in 1967 het gebouw ontruimd, waarbij de waardevolle boeken verhuisden naar de Vrije Universiteit van Amsterdam. Het gebouw kwam 11 jaar leeg te staan. Enkele idealisten onder leiding van Toon Hommel stichtten een religieuze leefgemeenschap, die de basis werd van het ontvangen van groepen. Hieruit groeide het initiatief voor het oprichten in 1983 voor een nieuw type priesteropleiding voor kandidaten op rijpere leeftijd vanuit een arbeidssituatie: een deeltijdsopleiding.

In 1990 werd een begin gemaakt met professionalisering en commercialisering van de exploitatie van het gebouw. Het complex werd en is nog steeds eigendom van Bovendonk Beheer BV, waarvan alle aandelen in het bezit zijn van de Stichting Bovendonk. De Stichting is een publieke kerkelijke rechtspersoon en heeft ten doel het bevorderen van de mogelijkheden voor bezinning en ontmoeting, vorming en expressie voor enkeling, gezin en groep. De stichting wil zich hierbij laten leiden door de leer van de katholieke kerk en wil geïnspireerd worden door de katholieke geloofsgemeenschap. Om dit mogelijk te maken is het voorwaardelijk de historisch markante complex van architect Pierre Cuypers te behouden voor toekomstige generaties. De stichting wil dit realiseren door functies in de uithof onder te brengen die recht doen aan de rijke historie met respect voor de gebouwen en zijn vroegere bestemmingen. In dit kader worden in het gebouw thans een conferentiecentrum, hotel en

brasserie door de B.V. Bovendonk geëxploiteerd. De bovenverdiepingen van de voorbouw zijn permanent verhuurd aan de stichting priester en diakenopleiding. Voorts is de gemeente Halderberge eigenaar van het omliggende seminariebos.

In 2002 hebben drie delen van het complex, inclusief de buitenruimte, de status van Rijksmonument verkregen. Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is in de huidige situatie door middel van onderstaande luchtfoto goed zichtbaar. Parkeren vindt nu plaats aan de noord en oostzijde van het gebouw. Met name direct aan de voorzijde van het gebouw.



Figuur 5 luchtfoto

Het plangebied is goed bereikbaar via de huidige hoofdingang, welke op de bestaande infrastructuur, richting onder meer het centrum van de kern wordt ontsloten. Na het toegangshek van de oprijlaan, welke uitloopt op een rond-point voor de hoofdingang, wordt het klooster, links en rechts en aan de achterzijde, ingesloten door een stelsel van lanen van eiken, Amerikaanse eiken, bruine beuken, beuken, paardenkastanjes, lindes en moeraseiken.

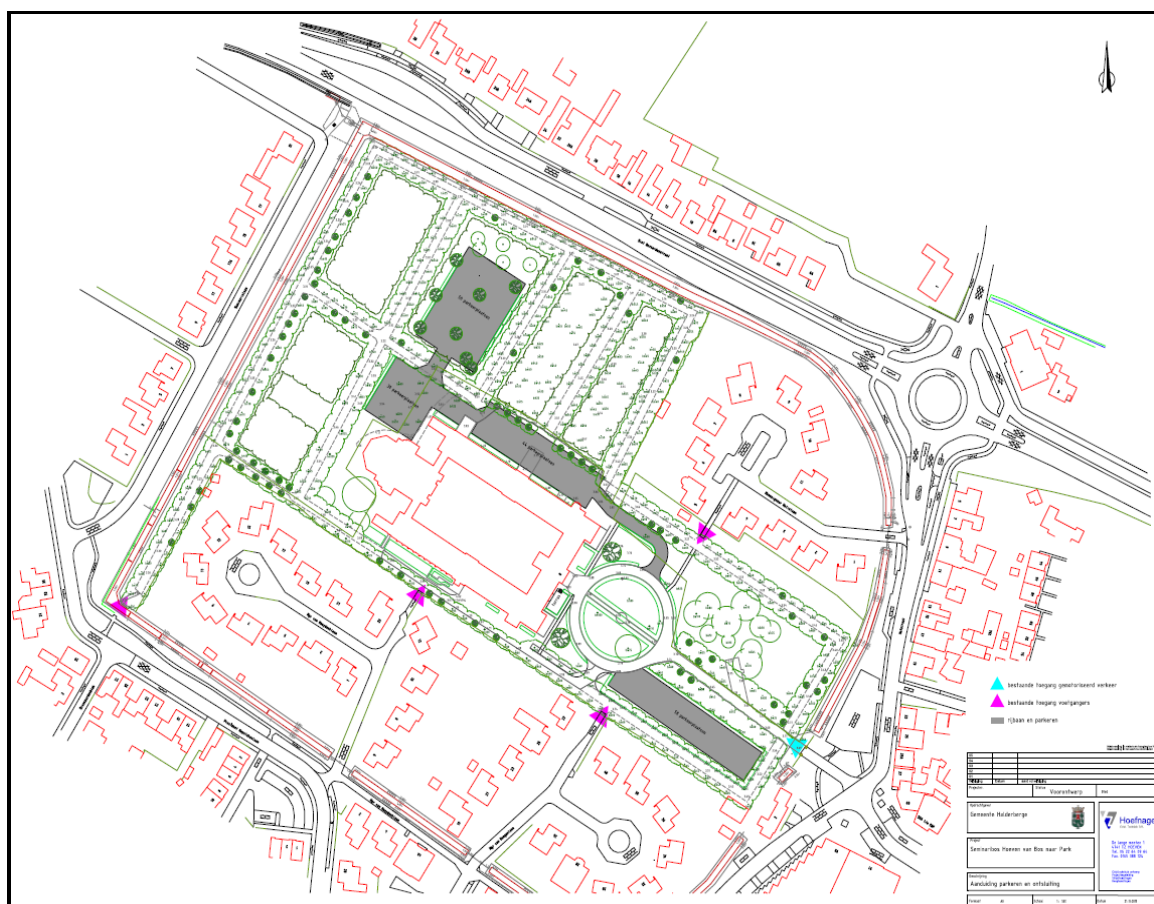
Aan de zuidzijde is het park ingekort ten behoeve van woningbouw. Ruimtelijk gezien is het gebouw met aangrenzende terrein, een opvallend complex in Hoeven en omgeving.

Met name de gebouwen kampen met achterstallig onderhoud. Derhalve is uitvoerig onderzoek gedaan naar de noodzakelijke werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd om het complex in stand te houden en te kunnen gebruiken. Verruiming van de huidige gebruiksmogelijkheden van het monumentale complex is dan ook wenselijk c.q. noodzakelijk om een (structureel) gezonde en duurzame bedrijfsvoering te kunnen (blijven) voeren en het complex in zijn geheel voor de toekomst te blijven behouden. Uitgangspunt was en is hierbij, dat de nieuwe gebruiksmogelijkheden recht moeten doen aan de rijke historie met respect voor de gebouwen en behoud van de vroegere bestemming.

Tegenwoordig is het seminariecomplex hoofdzakelijk in gebruik als conferentiecentrum en hotel met brasserie, welke functies zowel de particulieren als zakelijke markt bedienen. Tevens worden er allerlei activiteiten en cursussen georganiseerd. De omgeving van het complex wordt hoofdzakelijk door bestaande woningbouw gedomineerd. Ten zuidoosten sluit het complex aan op het centrum alwaar sprake is van een diversiteit aan functies.

2.3 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie blijft het complex in zijn volle omvang behouden en zal het aangrenzende terrein worden opgewaardeerd van bos naar park. Met daarbij aandacht voor het realiseren van beter beheersbare parkeerplaatsen. Allen maatregelen met respect voor de aanwezige lanenstructuur en zichtlijnen. Op deze wijze verwordt het aangrenzende terrein een park met een representatieve uitstraling. Figuur 6 laat de beoogde inrichting van de buitenruimte zien.



Figuur 6 gedachte nieuwe invulling buitenruimte

Voorts zal bij de gehele uitwerking als voorwaarde worden gesteld, dat alle activiteiten zoveel mogelijk op dezelfde plaats kunnen plaatsvinden en dat bij alle uit te voeren werkzaamheden de exploitatie nagenoeg ongestoord doorgang kan vinden.

2.3.1 Parkeren en verkeer

Met de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK' op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en/of afwijken) dient te worden aangetoond, dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader

van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:N:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Relatie met bestemmingsplan

Door de gemeente Halderberge zijn in de 'Kadernota Parkeren 2017-2021' d.d. 9 februari 2017 parkeernormen gesteld waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de destijds geldende publicatie van het CROW. De kadernota onderscheidt parkeernormen voor de diverse gebieden in de gemeente Halderberge. Het plangebied is blijkens de bijbehorende kaart gelegen in het gebied 'Overig gemeente Halderberge'. In de bijlage bij de kadernota zijn de parkeernormen per functie benoemd. Voor de diverse functies gelden de volgende parkeercijfers, zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Parkeerbilans Bovendonk									
Functies	Norm	Toekomst	Parkeer- plaatsen	Ochtend week	Middag week	Avond week	Ochtend weekend	Middag weekend	Avond weekend
Kantoor	2,3/100m ²	300	17	17	17				
Museum	0,9/100m ²	300	3	3	3	3	3	3	0
Hotel 1*	1/kamer	40	40	40	40	40	20	20	20
Hotel 2*	1/kamer	28	28	28	28	28	28	28	28
Refters	14/100m ²	200	28						
Brasserie + refter	8/100m ²	400	32	32	32	32	32	32	32
Congres zonder verblijf	8/100m ²	750	60		60				
Onderwijs	1/student	12	2				12	12	12
Appartement	2,1/app	4	8	2	2	2	8	8	8
Totaal				122	182	105	103	103	100
Alle m ² zijn bruto verhuurbaar opp									

Figuur 7 Parkeerbilans naar functie

Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan kan worden gesteld dat door het realiseren van 182 parkeerplaatsen is aangetoond, ruim in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Conclusie

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

2.3.2 Ontsluiting

Op basis van het geldende bestemmingsplan kan het complex in de huidige situatie in zijn geheel (volle omvang) worden gebruikt ten behoeve van onder andere een gezondheidscentrum, onderwijsvoorzieningen, openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, religieuze, sportvoorzieningen en welzijnsinstellingen. In vergelijking met de functies, die dus binnen het gehele

gebouw kunnen worden uitgeoefend, zorgt de verruiming van de functies, in feitelijk opzicht niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Verder wijzigt de ontsluiting van het plangebied met dit bestemmingsplan niet. De ontsluiting van het parkeerterrein in het plangebied blijft op eenzelfde wijze plaatsvinden. Daarnaast blijven de huidige in- en uitgangen tot het gebouw behouden en wordt voortsnog niet voorzien in nieuwe in- en/of uitgangen voor gemotoriseerd verkeer tot het complex.

2.4 Rijksmonumenten

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op aangewezen Rijksmonumenten. Dit betekent dat tevens een monumentenvergunning (Activiteit Monument) conform de wettelijke bepalingen moeten worden verleend, omdat werkzaamheden worden uitgevoerd in/aan een Rijksmonument. Voorliggend bestemmingsplan regelt juridisch en planologisch de mogelijkheid om deze ingrepen mogelijk te maken. De uitvoerbaarheid van het bestemmingplan moeten worden aangetoond. Conform artikel 3.1.1 Bro worden wettelijk verplichte overleginstanties gevraagd om een reactie. In dit kader wordt de Rijksdienst dan ook expliciet gevraagd om de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te bevestigen. De economische uitvoerbaarheid wordt verzekerd omdat de gemeente een anterieure overeenkomst sluit met de aanvrager voor de gebouwen. Verder is het omliggende seminarierrein in eigendom van de gemeente Halderberge.

Vooruitlopend op het consulteren van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) in het kader van het wettelijke vooroverleg, is door zowel Bovendonk als de gemeente Halderberge, reeds meerdere malen met de RCE over de beoogde herontwikkeling als herinrichting van het terrein, overleg gevoerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste ruimtelijke beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van dit bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het plangebied geldt uiteraard, dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn. In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling (functiewijziging) die niet in strijd is met Rijksbelangen. Wat betreft het nationaal belang met betrekking tot Rijksmonumenten kan worden geconcludeerd, dat de wijziging geen negatieve effecten voor de status van het complex, omvattende het gebouw en park, als Rijksmonument met zich mee zal brengen. In paragraaf 4.8 wordt hier onder andere nader op ingegaan. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van

nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied.

In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het gebouw en de herinrichting van het bijbehorende terrein. Het complex maakt hiermee geen functies mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.' Onderhavig plan voorziet niet in aanvullende bebouwing (geen nieuw ruimtebeslag), ligt binnen bestaand stedelijk gebied, doch leidt wel tot significante (gebruiks-)wijzigingen ten opzichte van de voorgaande onherroepelijke planologische maatregelen. Daarmee betreft het een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dient de behoefte te worden onderbouwd. De functies van congrescentrum, hotel en horeca in combinatie met de sfeervolle, monumentale uitstraling van het pand heeft een grote aantrekkingskracht, welke verder reikt dan de kern en gemeente zelf. Het gebouw is met zijn entourage en inrichting immers onderscheidend ten opzichte van andere congrescentra, hotels en

restaurants in Hoeven en omgeving in groter verband. Het complex is van groot cultuurhistorisch belang en heeft een iconisch karakter. Het is een identiteitsdrager voor de regio en beeldbepalend voor de ruimtelijke structuren. De ontwikkeling speelt voorts in op de toenemende behoefte van consumenten aan verrassing, inspiratie en 'beleving'. In kwalitatief opzicht is het aanbod in Hoeven en omstreken ten aanzien van deze voorzieningen traditioneel van aard. De lokale en regionale aanbod- en verzorgingsstructuur wordt door de herontwikkeling van het complex per saldo versterkt. Er komt iets nieuws bij op een zeer bijzondere locatie. Tegelijkertijd krijgt waardevol cultureel erfgoed een nieuwe economische drager, die goed past bij het historisch, religieuze verleden. Daarmee sluit het plan, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin aan op de behoefte, niet alleen voor de kern Hoeven en de gemeente Halderberge, maar voor de hele regio. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in de omgevingsvisie (vastgesteld door Provinciale Staten op (14-12-2018)). De provincie geeft in de visie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2050). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische- en sociale innovatie;
3. Kwaliteit voor kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Pro-actief.

Met de omgevingsvisie kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd.

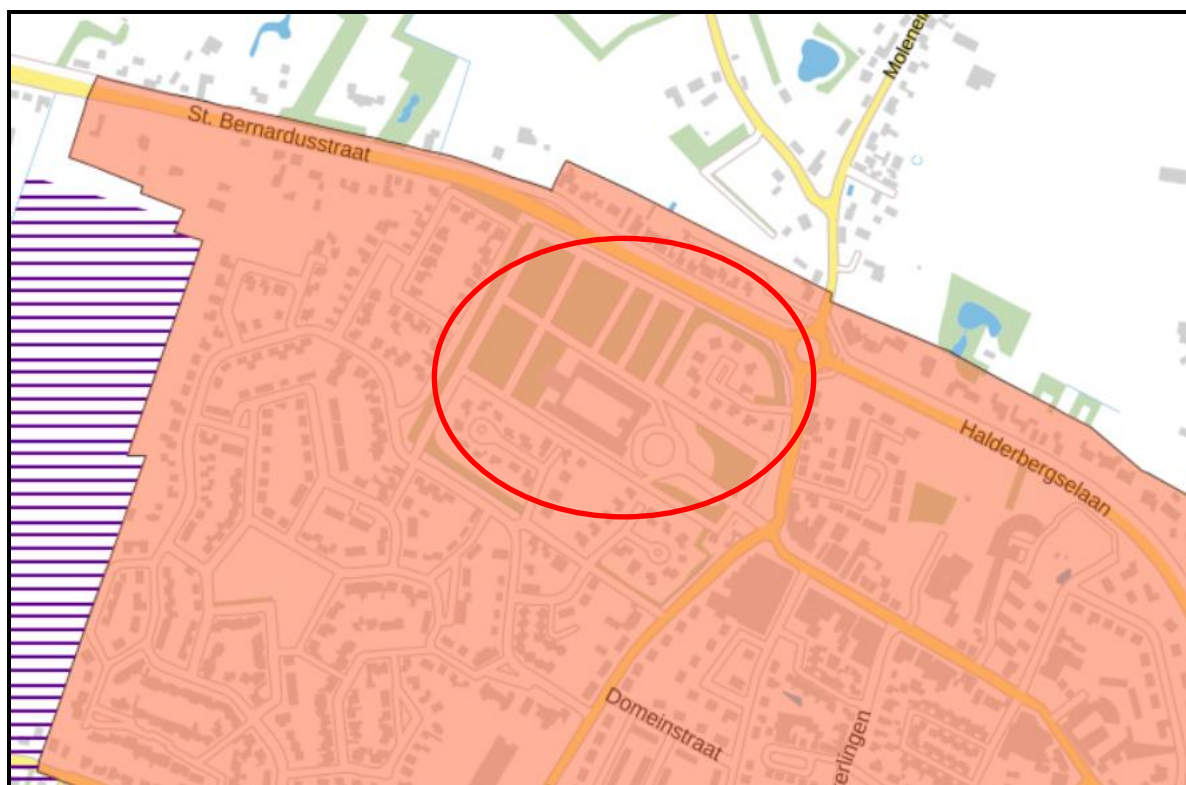
Relatie met bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan worden aan het complex ruimere gebruiksmogelijkheden toegekend en het omliggende seminarierrein zorgvuldiger ingericht. Naast de al toegestane gebruiksmogelijkheden worden middels dit bestemmingsplan onder andere functies voor congrescentrum, cultuur en ontspanning, hotel met ondersteunende voorzieningen (al dan niet in combinatie met elkaar) mogelijk gemaakt. Een verruiming van de huidige gebruiksmogelijkheden van het pand is wenselijk c.q. noodzakelijk om een (structureel) gezonde en duurzame bedrijfsvoering te kunnen voeren. Hierbij wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt, de nieuwe functies vormen uitsluitend een aanvulling op de huidige gebruiksmogelijkheden van het gebouw. Het voorliggend initiatief betreft een duidelijke kwalitatieve verbetering van de leefomgeving, met behoud van het culturele erfgoed en past daarmee volledig binnen de omgevingsvisie. Dit bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening Ruimte (5 november 2019)

De provincie heeft met het oog op de komst van de Omgevingswet als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking. De Interim omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Interim omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk.



Figuur 8 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (elips betreft plangebied)

Onderhavig plangebied is aangeduid als 'Stedelijk gebied, landelijke kern'. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij -binnen de grenzen van andere wetgeving- om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Immers de verordening geeft alleen aan dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend moeten liggen binnen een bestaand stedelijk gebied.

Relatie met bestemmingsplan

De volgende artikelen zijn van belang voor onderhavig bestemmingsplan:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.29: Cultuurhistorische waarden;
- Artikel 3.42: duurzame stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1 Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2 Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1 Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

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

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1

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

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2 is op onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Artikel 3.29 cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3 is op onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

Samenvattend kan worden gesteld, dat de wijze waarop deze regels zijn geformuleerd afwijkt van de wijze waarop dit in de voorheen geldende Verordening ruimte is gedaan. In de basis geven bovengenoemde regels dezelfde ontwikkelruimte voor een onderhavig initiatief. De nieuwe regels beperken de beoogde ontwikkeling niet.

Relatie met bestemmingsplan

Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Met voorliggend bestemmingsplan wordt voldaan aan de bepalingen van zorgvuldig ruimtegebruik. Immers, er sprake van het toevoegen van gebruiksmogelijkheden aan bestaande bebouwing binnen stedelijk gebied. Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, waaronder begrepen de meerwaardecreatie wordt met name verwezen naar hoofdstuk 2 (bestaande en toekomstige situatie). Uit dit hoofdstuk blijkt dat door de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het complex noodzakelijk is om een (structureel) gezonde en duurzame bedrijfsvoering te kunnen voeren. Een dergelijke bedrijfsvoering is noodzakelijk omdat hiermee de staat van onderhoud van het monument nauw samenhangt. Zonder concrete gebruiker zal er immers ook minder of geheel niet worden geïnvesteerd in de het onderhoud van het gebouw. Vanuit het oogpunt van de omgevingskwaliteit is dit de meest voorname kwaliteitswinst. Voorts wordt voor de verantwoording van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking verwezen naar paragraaf 3.2.2, waaruit blijkt dat daaraan wordt voldaan. Tenslotte gaat hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan in op de planeffecten van de ontwikkelingen en daarmee de lagenbenadering. De consequenties voor de waterhuishouding, flora en fauna, bodem, specifiek cultuurhistorie en archeologie zijn beschreven in dit hoofdstuk. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving en de cultuurhistorische waarden van het gebied niet worden aangetast, doch door onderhavig plan eerder worden versterkt.

3.4 Gemeentelijk beleid

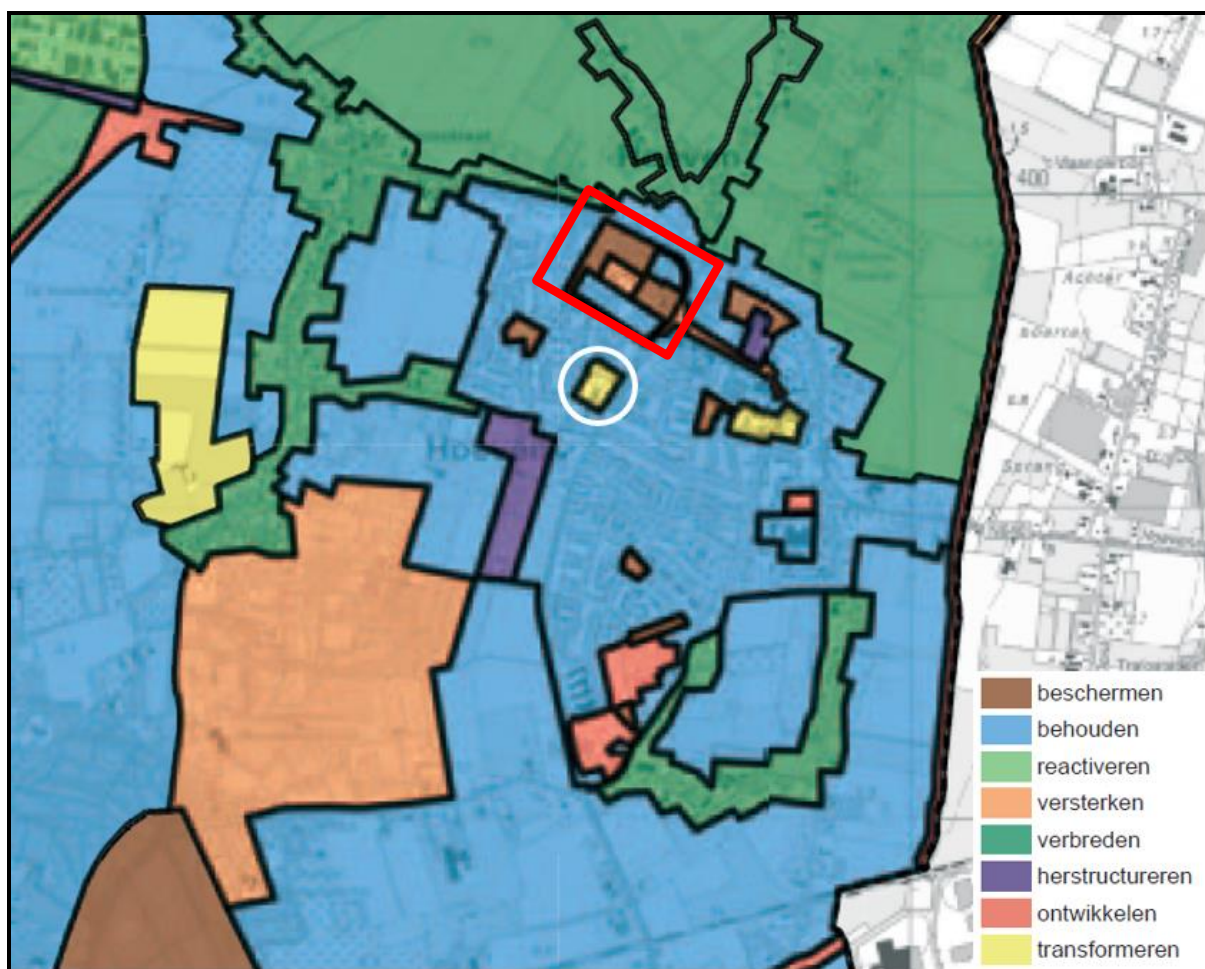
3.4.1 Structuurvisie Halderberge 2025

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

De fysieke grenzen van de bebouwing zijn bereikt. Binnen de grenzen van de kernen (zie bovenstaande analyse kaart) ligt de nadruk op:

- hergebruik en/of herontwikkeling van technisch en/of economisch verouderd vastgoed (woningvoorraad, bedrijfsruimte);
- een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, zowel in beleving als in functionaliteit;
- een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeergelegenheid nabij de centra;

Bij locatieontwikkelingen wordt sterker dan voorheen gebruik gemaakt van bestaand vastgoed. Als het vastgoed technisch en economisch verouderd is herontwikkeling aan de orde. Eventuele cultuurhistorische waarden dienen bij de herontwikkeling zoveel mogelijk ingepast worden, met het oog op versterking van de identiteit van de kernen. In het gebruik is echter veel flexibiliteit geboden; binnen de wettelijke normen van geluid, lucht en externe veiligheid wordt een sterkere menging van functies voorgestaan, vooral langs de historische bebouwingsstructuur in de kernen en de lintbebouwing buiten de kernen.



Figuur 9 uitsnede Strategiekaart, rode rechthoek betreft planlocatie

Op de strategiekaart is het plangebied aangegeven als enerzijds 'beschermen' en anderzijds 'versterken'. Met betrekking tot het deel van het plangebied dat staat aangemerkt als 'beschermen' dient de kwaliteit van de hoofdfunctie te worden beschermd en voorkomen te worden dat deze wordt bedreigd. In dit kader wordt het seminarieterrein heringericht teneinde te komen tot een park met representatieve uitstraling, waarin met het inpassen van het parkeren zeer zorgvuldig zal worden omgegaan; de lanenstructuur en zichtlijnen zullen zoveel mogelijk behouden blijven. Voorts wordt het park voor het publiek op verdergaand openbaar toegankelijk gemaakt. Tot slot wordt de multifunctionaliteit van de gebouwen versterkt, door de gebruiksfuncties aldaar te verruimen, hetgeen in lijn is met de gewenste strategie.

3.4.2 Beleidsnota Archeologie 'Ons ongeschreven verleden'

Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988, thans Erfgoedwet, hebben gemeenten er een kerntaak bij gekregen op het gebied van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie een verplicht en onlosmakelijk onderdeel geworden van het ruimtelijk beleid wat in een beleidsnota is uitgewerkt. Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

Uitgangspunten

De uitgangspunten die voor het gemeentelijk archeologiebeleid worden gehanteerd, sluiten aan bij de uitgangspunten van de (herziene) Monumentenwet 1988:

- Archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- De relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud en beheer van het bodemarchief onderdeel worden van het planologische besluitvormingsproces;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen;
- Verbetering informatievoorziening over archeologisch erfgoed om het draagvlak voor archeologie te vergroten.

Onderdelen

Het archeologisch beleid van de gemeente Halderberge bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Inbedding in de ruimtelijke ordening Bij alle ruimtelijke plannen en ruimtelijke ontwikkelingen.

Op structuur-, bestemmings- en vergunningsniveau dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. Om een goede afweging te kunnen maken is archeologische kennis noodzakelijk. Als basiskennis dienen de vastgestelde archeologische advieskaarten. Vaak echter is meer gedetailleerde informatie nodig. Deze wordt verkregen uit onderzoek. Deze onderzoeken dienen uitgevoerd te worden door gecertificeerde bureaus.

2. De gemeente als regievoerder en bevoegd gezag

De gemeente is regievoerder bij archeologisch onderzoek en is bovendien bevoegd gezag. Dit betekent dat de gemeente bepaalt in welke gevallen onderzoek nodig is en hiertoe ondergrenzen stelt, zelf een beslissing neemt over de resultaten van de onderzoeken aan de hand van een selectiebesluit en aanvullende eisen stelt aan de uit te voeren onderzoeken.

3. Toevalsvondsten

De gemeente probeert door haar beleid de kans op het aantreffen van toevalsvondsten zoveel mogelijk te beperken. Toch kunnen onverhoopt archeologische resten worden ontdekt. De gemeente dient, als regievoerder, adequaat te handelen en de verstoorder te adviseren, zodat eventuele belangrijke archeologische resten niet verloren zullen gaan.

1. Opstellen gemeentelijk selectiebeleid

De gemeente Halderberge kiest ervoor om voorlopig geen selectiebeleid op te stellen. Deze keuze wordt gemotiveerd en toegelicht.

2. Aanwijzen nieuwe (gemeentelijke) monumenten

Behalve via het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een archeologisch terrein juridisch te beschermen door het als (gemeentelijk) monument aan te wijzen.

3. Ontsluiting van de kennis over het archeologisch erfgoed

De gemeente acht het van belang dat de kennis over het archeologisch erfgoed voor bewoners, scholieren, bezoekers en plannenmakers beschikbaar wordt gesteld.

Economische waarde van archeologie

Aandacht voor archeologie anno nu is niet alleen een kwestie van cultuur behouden, maar ook van economie. Door het cultuurhistorisch erfgoed bij grootschalige ruimtelijke ingrepen nog beter te integreren en zichtbaar en beleefbaar te maken wordt een economische meerwaarde verkregen. Bewezen is dat 'zichtbare en beleefbare' cultuurhistorie recreatie en toerisme stimuleert, een

waardeverhogende werking heeft op de omgeving en het imago van een gemeente versterkt. Ook kan kostenbesparing worden gerealiseerd door vanaf de eerste fase van planvorming de ruimtelijke invullingen zoveel mogelijk af te stemmen op de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. In paragraaf 4.8 is aangegeven hoe in dit plan is omgegaan met de archeologische waarden en hoe deze zijn geborgd op de verbeelding en in de regels.

3.4.3 Beleidsnota Cultureel Erfgoed Halderberge 'Inspirerend verleden'

Een belangrijke pijler van de gemoderniseerde monumentenzorg is de verankering van de zorg voor het cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Die verankering is noodzakelijk voor een zorgvuldige omgang met het erfgoed binnen de snelle en omvangrijke veranderingen in de inrichting van stad en land.

De gemeente heeft op 22 september 2011 een beleid vastgesteld waarin sprake is van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge. De centrale visie van deze nota luidt: 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.

Speerpunten nieuw erfgoedbeleid

In de nota wordt de huidige stand van zaken met betrekking tot monumentenzorg besproken en worden voorstellen gedaan om te komen tot een adequaat, integraal en actief gemeentelijk beleid op het gebied van monumentenzorg. Bij het maken van beleidskeuzen moet het cultuurhistorisch aspect meer dan tot nu toe het geval is geweest een prominentere rol krijgen, die verder gaat dan alleen de zorg voor een bepaald monumentaal object. Deze gedachte sluit tevens aan op internationale, nationale en provinciale ontwikkelingen. Daarnaast verdient het huidige uitvoeringskader een actualisering.

Onderdelen

Om te komen tot een adequaat, integraal en actief monumentenbeleid dient de inzet van de gemeentelijke monumentenzorg voor de komende jaren met name gericht te zijn op de volgende activiteiten:

1. Zorg voor het erfgoed;
2. Kennis van cultuurhistorische waarden - de erfgoedvoorraad;
3. Halderberge in beweging – erfgoed en ruimtelijke ontwikkelingen;
4. Ontwikkelen cultuurtoerisme;
5. Draagvlakverbreding cultuurhistorie: de ontsluiting van het Halderbergs erfgoed.

Economische waarde van cultuurhistorie

Cultuurhistorie is van grote waarde voor onze maatschappij. Dit wordt algemeen erkend. Toch vertegenwoordigd die waarde nog te weinig kracht in belangenafwegingen en bij investeringsbeslissingen. Steeds vaker worden overheidsinvesteringen beoordeeld met behulp van een maatschappelijke kosten-batenanalyse. Met zo'n analyse worden alle huidige en toekomstige maatschappelijke voor- en nadelen van een project tegen elkaar afgewogen. Je kunt cultuurhistorie ook onderscheiden in de volgende drie economische waarden:

1. de recreatieve belevingswaarde (archeologie, landschap en historische gebouwen);
2. de verervingswaarde (nalatenschap aan het nageslacht);
3. de woongenotswaarde (huizen met interessante historische bouwkenmerken zijn meer waard dan vergelijkbare panden in een nieuwbouwwijk).

De economische waarde van de verruiming van de functies van het complex en (her-)inrichting van het omliggende terrein, dragen bij aan het behoud van de erfgoedwaarden van Brabant. Verder zal door de instandhouding en ontwikkeling van het complex de recreatieve belevingswaarde worden vergroot; er zullen meer mensen langer verblijven.

3.4.4 Cultuurhistoriekaart Halderberge

De cultuurhistoriekaart voor de gemeente Halderberge, vastgesteld op 6 februari 2014, biedt een actueel overzicht van het bovengronds cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente. De kaart omvat een inventarisatie van historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige objecten en structuren en de landschappelijke (en stedenbouwkundige) gebieden met cultuurhistorische waarde. Aangegeven zijn relictten die daadwerkelijk nog in het landschap herkenbaar zijn en de ligging van de meest prominente verdwenen objecten en structuren (bijvoorbeeld kerken, kloosters, molens, vestingwerken).

De cultuurhistoriekaart en de archeologische waardenkaart bieden samen een overzicht van behoudenswaardig erfgoed binnen de gemeente.

Het doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van het aanwezige historisch-geografische erfgoed, het historisch-(steden)bouwkundige erfgoed en het historisch groen in de gemeente Halderberge. De cultuurhistoriekaart heeft allereerst een belangrijke attentiewaarde. De cultuurhistoriekaart vormt een basisdocument van waaruit zaken als waardering, erfgoedbeleid en publiekseducatie verder uitgewerkt kunnen worden. Tevens maakt de kaart het mogelijk om te bepalen waar ruimtelijke ontwikkelingen versterkt kunnen worden door cultuurhistorische waarden, of daarvoor juist bedreigend kunnen zijn. De kaart biedt de gemeente een kader om een goed onderbouwde afweging te maken ten behoeve van cultuurhistorie.

3.4.5 Waardevolle bomenlijst

De gemeente Halderberge beschikt sinds 2004 over een waardevolle bomenlijst. Het betreft een inventarisatielijst van gemeentelijke en particuliere waardevolle solitaire bomen, boomgroepen, lanen, groensingels, houtwallen en bosschages. Het gaat om bomen met een monumentale, beeldbepalende, landschappelijke, cultuurhistorische, dendrologische en/of natuurwaarde. Het doel van de waardevolle bomenlijst is het behoud van waardevolle bomen in de gemeente Halderberge. Om die reden is er op grond van de Bomenverordening Halderberge 2011 voor het kappen van waardevolle bomen een omgevingsvergunning vereist. Bomen die niet zijn vermeld op de waardevolle bomenlijst, mogen zonder omgevingsvergunning gekapt worden.

3.4.6 Milieubeleidsplan 2009-2012

Het plan, dat in samenwerking met de Regionale Milieudienst (RMD) is opgesteld en door de gemeenteraad is vastgesteld op 8 oktober 2009, bevat de doelstellingen van het milieubeleid en de daarbij behorende uitvoeringsmaatregelen. Het is een praktisch plan dat op de uitvoering is gericht. In Halderberge wordt, voornamelijk op het niveau van stedelijke planvorming, op onderdelen aandacht besteed aan duurzaamheid. Als aanvullend speerpunt is in het plan opgenomen: Omgevingskwaliteit gaat een integraal onderdeel uitmaken van stedelijke planvorming en ontwikkeling. Omgevingskwaliteit dient hierbij in brede zin te worden opgevat, dus onder meer openbaar groen, speelmogelijkheden, waterbeheer, winkels, ruimte trottoirs, openbaar vervoer en parkeermogelijkheden. De ambitie van de gemeente Halderberge op het gebied van milieu:

- De duurzame instandhouding/opwaardering openbaar groen;
- Duurzame ontwikkeling Halderberge met (waar mogelijk) vermindering van de milieubelasting;
- Actief inzetten op de thema's groen en duurzaam;
- Versterken betrokkenheid van burgers, maatschappelijke organisaties, ondernemers etc.

Relatie met bestemmingsplan

Het behouden en beschermen van de Rijksmonumenten alsmede versterken van de functies van het complex is volledig in lijn met het beleid van de gemeente Halderberge. Er is een passende, economisch haalbare invulling gezocht voor de bestaande bebouwing en (her-)inrichting van het omliggende terrein, met behoud van en aandacht voor de archeologische, cultuurhistorische en beeldbepalende waarden van het gehele complex. Onderhavig bestemmingsplan voldoet daarmee in meerdere opzichten aan de doelstellingen die gelden voor het bestaande cultuurhistorische erfgoed en sluit daarmee aan op het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieu-aspecten die van belang zijn voor het gebied. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken.

4.2 Geluidhinderaspecten

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Het initiatief dat in deze toelichting centraal staat betreft de legalisering van functies en relatie tot (in pandige) verbouwingen en het restaureren van het Klooster, hetgeen een Rijksmonument betreft. Met de (in pandige) verbouwingen en restauratie worden mogelijk gevoelige functies op diverse verdiepingen elders in het Rijksmonument gerealiseerd. Met het borgen van de functiewijziging kan een gevoelige functie, namelijk onzelfstandig wonen, in het pand worden toegevoegd/veranderd. Het plangebied ligt daarbij binnen de geluidzone van de N640 (Sint Bernardusstraat en Halderbergselaan), de Moleneindsestraat en gedeeltelijk de Hofstraat. De maximaal toelaatbare snelheid op deze wegen bedraagt 50 km/uur. De Sint Bernardusstraat gaat ter hoogte van het plangebied over naar 80 km/uur. Deze wegen worden daarmee als gezoneerde weg gekwalificeerd. Vanuit de Wet geluidhinder dient aangetoond te worden dat aan de geluidwaarden voldaan kan worden.

Door onderzoeksbureau Greten Raadgevende Ingenieurs is een onderzoek uitgevoerd (d.d. 18 juni 2019). Het onderzoek is als Bijlage I aan de toelichting toegevoegd. Met het onderzoek is getoetst of voldaan kan worden aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt, dat de berekende geluidbelastingen als gevolg van het verkeer op de N640 voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder, met uitzondering van de noordoostgevel alwaar de geluidbelasting 50 dB bedraagt. De maximale grenswaarde wordt echter overal gerespecteerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn met het onderzoek tevens de geluidbelastingen vanwege het 30 km/uur berekend en inzichtelijk gemaakt. De geluidbelasting als gevolg van de 30 km/uur wegen bedraagt maximaal 48 dB Lden. Voort bedragen de berekende waarden op de gevel, zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder, gecumuleerd maximaal 54 dB. Gezien de hoogte van de maximale gecumuleerde geluidbelasting én het feit dat de voorkeursgrenswaarde op de meeste gevels gerespecteerd wordt, kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat. Uit onderhavig onderzoek blijkt, dat er sprake is van een redelijke tot goede classificatie op de buitengevels. Ter plaatse van de gevels aan de binnenplaats is er sprake van een zeer goede classificatie.

Bron en/ of overdrachtsmaatregelen zijn voorts vanuit financieel, stedenbouwkundig of akoestisch oogpunt niet redelijk, wenselijk dan wel onvoldoende effectief. Concreet betekent dit, dat er een procedure voor een hogere grenswaarde in het kader van de vaststelling van onderhavig bestemmingplan, voor de noordoostgevel dient te worden doorlopen. De hiervoor te volgen procedure is gelijktijdig met het ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gestart.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect geluid goed uitvoerbaar. Alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zullen burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge hogere grenswaarden verlenen als gevolg van wegverkeer over de N640. Derhalve staat het aspect geluid het bestemmingsplan niet in de weg.

4.3 Milieuzonerings

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonerings om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied, waar diverse maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn, grenst aan het centrum van Hoeven, in de directe nabijheid van de doorgaande provinciale weg N640. Dergelijke gebieden worden aangewezen als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve met een stap worden verkleind.

Het onderhavige plan bestaat uit het legaliseren van reeds aanwezige functies. Dit omvat onder meer het legaliseren van de reeds aanwezige zelfstandige horeca (hotel en brasserie, congrescentrum), dienstverlening en het houden van feesten en partijen.

Horeca

Bij horeca wordt ernaar gestreefd de milieubelasting voor de woningen zoveel mogelijk te beperken. Dit gebeurt door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze activiteiten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht.

Voor de horecagelegenheid is in de VNG-brochure de categorie Logies-, maaltijd – drankenverstrekking (SBI-code 55) van belang. Het restaurant, cafetaria en snackbar zijn daarin specifiek opgenomen. Dansgelegenheden en zalenverhuur vallen onder cafés. Hierbij is livemuziek aanwezig.

SBI-code	omschrijving SBI-code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.	Verkeer
5510	hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	0	10	1	2P*
561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons, viskramen	10	0	10	10	10	1	2P*
563	Café's, bars	0	0	10	10	10	1	2P
563	Discotheken en muziekcafé's	10	0	30	10	30	2	2P

* Er is sprake van een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer. De activiteiten in de horecagelegenheid betreffen het verstrekken van drank en maaltijden alsmede bieden van zaalaccommodatie voor vergaderingen, bijeenkomsten en bruiloften en partijen (besloten bijeenkomsten).

De activiteiten in de horecagelegenheid betreffen het verstrekken van drank en maaltijden alsmede bieden van zaalaccommodatie voor vergaderingen, bijeenkomsten en bruiloften en partijen (besloten bijeenkomsten). Uit het overzicht blijkt dat de afstand van een horecavestiging tot een regulier woongebied maximaal 10 tot 30 meter moet bedragen om te kunnen spreken van een voldoende woon- en leefklimaat. De richtafstand van 30 meter geldt echter voor grote potentieel veel overlast veroorzakende horecafuncties. Gezien de aard (besloten bijeenkomsten) en de duur van de activiteiten is in onderhavig plan geen sprake van een dergelijk grote vestiging. Voor onderhavig plangebied geldt derhalve een richtafstand van 10 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Nader akoestisch onderzoek is derhalve vereist. Essentieel hierbij is, dat de soms vermeende overlast van horecavestigingen niet direct blijkt uit deze categorisering. In ieder geval is het goed mogelijk op een relatief beperkte afstand van de genoemde horecavestigingen te wonen. Daarnaast doen zich in de praktijk in geen significante knelpunten voor inzake overlast van de toegestane activiteiten gezien de aard en omvang van de horecavestiging of de sluitingstijd. Hierdoor zijn de activiteiten niet eenduidig te beschouwen als een horecavestiging die alleen maar goed functioneert met (voornamelijk) openingstijden 's nachts en tevens een groot aantal bezoekers aantrekt, waardoor grote hinder voor de omgeving aan de orde zou zijn. Het gaat om een activiteiten die passen in de omgeving.

Het onderhavige plan mag echter geen overlast verzorgen voor de omgeving. Conform de VNG-publicatie heeft het onderhavige plan een grootste richtafstand van geluid van 10 meter. Binnen een afstand van 10 meter bevinden zich gevoelige objecten. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' dient derhalve nader onderzocht te worden. Om te kunnen beoordelen of geen sprake is van een ongewenste situatie, is derhalve een akoestisch onderzoek door Greten Adviseurs uitgevoerd naar de

externe werking (geluidsuitstraling) vanuit de inrichting met betrekking tot geluid. De gemeente heeft verzocht te onderzoeken of de bedrijfsvoering akoestisch mogelijk is ter plaatse. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluiduitstraling naar de directe woonomgeving ten gevolge van de geluidrelevante activiteiten. Stemgeluiden ten gevolge van bezoekers op het open terrein van een inrichting vallen buiten het toetsingskader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Echter ten behoeve van de ruimtelijke beoordeling dienen alle consequenties van de te ontplooiën activiteiten te worden beschouwd en dient derhalve te worden aangetoond dat er een akoestisch voldoende leefklimaat gegarandeerd is bij het in werking zijn van de inrichting. Het rapport is als Bijlage II aan de toelichting toegevoegd. In deze paragraaf is enkel de conclusie toegevoegd.

- *Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar},L_T)*

Aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) wordt voor alle immissiepunten en voor alle etmaalperioden aan het toetsingskader conform stap 2 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering voor gemengd gebied voldaan, indien de maatregelen zoals aangegeven in de rapportage worden getroffen (gesaneerde situatie). Het merendeel van de maatregelen zullen worden uitgevoerd, met dien verstande dat het oprichten van de voorgestelde geluidsschermen aan weerszijden van het park tussen de parkeervoorzieningen en de woonfuncties niet goed uitvoerbaar en vanuit stedenbouwkundig alsmede financieel opzicht niet redelijk zijn (bijv. een solitair scherm tot 4 meter hoog). Daarnaast betreft het park een Rijksmonument waarbij het behouden van de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in par.4.8.5 voorop staat en het zicht op het park en klooster als ensemble dient te worden behouden. Deze redenen maakt het treffen van deze maatregelen niet haalbaar. Het verankeren van de reeds aanwezige functies en daarmee behouden en versterken van de Rijksmonumenten -voor zowel nu als de toekomst verkrijgt de voorkeur boven het treffen van geluidwerende maatregelen in het park. Dit laat onverlet dat de overige maatregelen daarentegen wel dienen te worden getroffen. Deze worden privaatrechtelijk verankerd en daarmee geborgd.

- *Maximale geluiddrukkniveaus (L_{A,max})*

Aan de berekende maximale geluiddrukkniveaus (L_{A,max}) ten gevolge van het rijden van lichte alsmede zware voertuigen, sluiten van portieren en geluid inherent aan het terras op eigen terrein wordt voor alle immissiepunten en voor alle/ de onderzochte etmaalperiode(n) voldaan aan het toetsingskader conform stap 2 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering voor gemengd gebied. De berekende maximale geluiddrukkniveaus (L_{A,max}) ten gevolge van laad- en losactiviteiten voldoen daarentegen voor twee immissiepunten gedurende de dagperiode niet aan het toetsingskader conform stap 2 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering voor gemengd gebied. De overschrijding bedraagt maximaal 5 dB(A) en wordt veroorzaakt door het ophalen van afval. Echter, gelet op de situering van het restaurant en refters, is het laden en lossen (afvalophaaldienst) op een andere locatie niet haalbaar en dus geen optie. Deze overschrijding wordt derhalve, mede gelet op de korte duur, beperkte frequentie, het tijdstip (overdag) én het feit dat deze activiteiten in de Activiteitenbesluit zijn uitgezonderd van toetsing, ruimtelijk acceptabel geacht.

- *Indirecte hinder/ verkeersaantrekkende werking*

De indirecte geluidhinder/ verkeersaantrekkende behorende bij stap 2 van de handreiking voor gemengd gebied voor vijf immissiepunten wordt overschreden. Voor de maatgevende avondperiode bedraagt de overschrijding maximaal 12 dB(A). De berekende overschrijdingen worden veroorzaakt door de het rijden met lichte motorvoertuigen (bezoekende en vertrekkende gasten).

Van belang is in deze te overwegen, dat in de huidige situatie het klooster voor maatschappelijke doeleinden kan worden aangewend. Bij het aanwenden daarvan in volle omvang vloeit daar reeds

een forse beperking uit voort voor het innemen van die ruimte door geluidkwetsbare functies als woningen. Het klooster wordt reeds al geruime tijd voor onder meer een brasserie, congres- en vergaderzalen gebruikt. Deze functies worden door middel van deze bestemmingsplanherziening planologisch geborgd. Een deel van deze geluidgebruiksruimte valt derhalve samen met de reeds toegestane mogelijkheden. Het klooster ligt voorts tegen het winkelgebied c.q. de kern van Hoeven aan, hetgeen daardoor als een gemengd gebied kan worden gekwalificeerd. Het meeste niet-woonverkeer concentreert zich op de ontsluitingswegen tussen de N640, Hofstraat, Bovendonksestraat en Sint Janstraat op basis waarvan het karakter als gemengd gebied het meest sterk naar voren komt.

Het planologisch verankeren van de feitelijk reeds aanwezige functies brengt een toename van de geluidbelasting met zich mee op de directe omgeving daarvan. In dit geval zijn in het plangebied de functies feitelijk al aanwezig en worden deze reeds geruime tijd geëxploiteerd. Ofschoon deze functies nu worden geborgd, is geen sprake van een volstrekt nieuwe situatie. Immers niet is uitgesloten dat de in de huidige situatie geconstateerde geluidsbelasting inherent aan de maatschappelijke toegestane functies reeds zodanig is, dat indien daarvan overlast zou worden ondervonden, de maximale geluidsniveaus een eventueel te hanteren grenswaarde eveneens zou overschrijden. Aannemelijk is dat de toekomstige planologische daarin niet significant verschilt van de huidige situatie.

Indeling en isolatie bestaande omliggende woningen

De omgeving van de woningen gelegen in de directe invloedssfeer van de toegangszijde van het park en het klooster zijn vanwege de voortdurende aanwezigheid van het verkeersaantrekkende woon- en winkelgebied minder kwetsbaar dan woningen waar deze verkeersaantrekkende minder sterk is. De Hofstraat, Bovendonksestraat en de Sint Janstraat zijn dan ook relatief drukke wijkontsluitingswegen en ondergaan daarmee relatief gezien het meeste verkeersgeluid. De buitenverblijfsruimten (tuinen) behorende bij deze woningen c.q. appartementen worden hier doeltreffend van het geluid afkomstig van de ontsluitingswegen afgeschermd door de woningen zelf. De voorzijde (straatkant) behoeft hier geen bescherming. Gelet op deze beschreven situaties is er geen aanleiding een hoge bescherming toe te kennen aan de gevels die direct worden belast door het geluid van het verkeer inherent aan het klooster en het park. Er is, indien daartoe aanleiding is bij te hoog geluidbelaste gevels, eerder aanleiding extra geluidwering toe te kennen aan deze gevels, waarmee meer dan alleen het geluid afkomstig van het verkeer verbonden aan het klooster en het park kan worden gereduceerd. Daarom is eerder het binnenniveau bij deze woningen doorslaggevend voor een geluidbeoordeling. Nu dit bestemmingsplan echter voorziet in een ondergeschikte wijziging ten opzichte van de huidige feitelijke situatie, heeft het bevoegde gezag overwogen, dat redelijkerwijs aansluiting kan worden gezocht bij stap 3 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering en geen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het geluid van de inrichting én van de reeds bestaande geluidbelasting maximaal 3 dB(A) hoger is dan berekend in de rapportage. Dit is een realistische veronderstelling en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. Het verankeren van de reeds aanwezige functies en daarmee behouden en versterken van de Rijksmonumenten -voor zowel nu als de toekomst verkrijgt derhalve de voorkeur boven het treffen van geluidwerende maatregelen aan de gevels voor deze woningen, met name gelet op het feit dat deze woningen al met een nagenoeg -vanuit feitelijk alsmede planologisch oogpunt- zelfde hogere geluidsbelasting te maken hebben.

Conclusie

Ter plaatse van de omliggende woningen is derhalve sprake van een acceptabele geluidbelasting en een goed woon- en leefniveau.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'milieuzonering' het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. Nieuwe ontwikkelingen die leiden tot extra verharding dienen te worden gecompenseerd. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciaal beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het in oktober 2015 vastgestelde waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord- Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van

een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

4.4.2 Relatie tot bestemmingsplan

Nieuw watersysteem plangebied

Voor onderhavige ontwikkeling heeft een gesprek plaatsgevonden met Waterschap Brabantse Delta en de gemeentelijke waterbeheerder. Het voorontwerp inrichtingsplan is besproken, met daarbij speciale aandacht voor de herstructurering van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zullen deels worden voorzien van een gesloten elementenverharding en deels van een halfopen verharding. De toename van het verharde oppervlakte is minder dan 2000 m². Het Waterschap Brabantse Delta stelt geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Vanuit gemeentewege uit is de wens uitgesproken om gebruik te maken van laagtes in het terrein. Laagtes die kunnen functioneren voor het tijdelijk vasthouden van het hemelwater alvorens het uiteindelijk wordt afgevoerd.

Bij eventuele (her)(nieuw)bouw dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een scheiding van vuilwater en (schoon) hemelwater.

Waterkwaliteit

Aangezien hemelwater waar mogelijk wordt geïnfiltreerd, is de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater een aandachtspunt. Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlopende bouwmaterialen, ingeval van verbouwingen of andere aanpassingen aan het gebouw zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlopende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Riolering

Het huishoudelijk afvalwater zal net als in de huidige situatie op het gemeentelijk rioleringsstelsel worden geloosd. Er zijn hierbij geen capaciteitsproblemen te verwachten aangezien dit rioleringsstelsel berekend is op afwaterhoeveelheden behorende bij het complex.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van een goede waterhuishouding zijn er geen belemmeringen te verwachten.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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

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

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

De beoogde ontwikkeling betreft een project met minder dan 1500 woningen waardoor het project opgenomen is op de lijst van categorieën van gevallen welke NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit wordt een luchtonderzoek niet noodzakelijk geacht. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit in principe geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Door verkeer op de nabijgelegen wegen kan echter sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten hebben op de gezondheid. Om deze reden is de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Uit berekening, welke als Bijlage III aan deze toelichting is gehecht, blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde en/of plandrempels voor fijnstof en andere luchtvervuilende stoffen niet worden overschreden.

Conclusie:

De voorgenomen planontwikkeling past ruimschoots binnen de kaders van het besluit NIBM, waarmee projecten tot 1.500 woningen zelfs vrijgesteld worden. Na toetsing blijkt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling te vormen.

4.6 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de

bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het gebouw en een herinrichting van het aangrenzende park mogelijk gemaakt. De nieuwe functies die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn niet gevoeliger dan de functies die al zijn toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is geen sprake van een uitbreiding van het gebouw en vinden geen nieuwe bodemingrepen plaats die zouden kunnen leiden tot verontreinigingen van de bodem. Gezien het vorenstaande kan redelijkerwijs worden afgezien van het uitvoeren van een bodemonderzoek.

4.7 Natuurwaarden

4.7.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke orderingsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

4.7.2 Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden; de Natura 2000-gebieden maken daar deel van uit. Naast de Natura 2000-gebieden bevat het NNB ook overige leefgebieden van soorten en – om isolatie te voorkomen - gebieden die een verbinding vormen tussen natuurgebieden. Het NNB is onderdeel van het actieve beleid om bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. De natuurgebieden die behoren tot het NNB en hun functies worden planologisch beschermd, hier geldt het 'nee, tenzij'- principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNB. Hieraan wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4.7.3 Soortenbescherming

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Tijdens een bijeenkomst van het Netwerk Groene Bureau d.d. 16 december 2016 is aangegeven dat drie provincies (Utrecht, Overijssel en Gelderland) de geldende 'Aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten' (LNV, 2009) aanhouden en blijven hanteren in de Wet natuurbescherming. De verwachting is dat ook overige provincies deze beschermingsstatus aanhouden. De lijst wordt door de provincies geëvalueerd en waar nodig aangepast. Bij voorliggende toetsing is uitgegaan dat de lijst gehanteerd blijft en dat de nesten een jaarrond beschermde status houden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1t/m4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Soorten van de Vogelrichtlijn

Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal vogelsoorten, indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod op het plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen van planten behorend bij artikel 3.5. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten

Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wnb, zie ook Bijlage tabel C en D van voorliggende rapportage. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren, opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstooring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies. Indien bij het voornemen gestelde verboden in artikel 3.1, 3.5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

Voor het project is een quickscan door Econsultancy uitgevoerd. De complete rapportage is als Bijlage IV bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven:

- De locatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Hollands Diep, bevindt zich op circa 12 kilometer afstand ten noorden van de onderzoekslocatie. Op basis van een berekening is aangetoond, welke berekening als Bijlage V aan deze toelichting is gehecht, dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden en daarmee geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof;
- De locatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De locatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 100 meter ten noorden van de locatie. Door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetast;
- Ten aanzien van de eekhoorn en jaarrond beschermde vogelnesten dient voor de kap van bomen middels een nestinspectie uit te wijzen of de locatie beschermde nesten van de eekhoorn, boomvalk, buizerd, havik, sperwer of ransuil bevat;
- Ten aanzien van boombewonende vleermuizen, te weten de ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, grootoorvleermuis, watervleermuis, franjestaart en baardvleermuis dient aanvullend onderzoek uit te wijzen of de locatie verblijffuncties herbergt;
- Door het behoud van de bomenlanen blijven de vliegroutes van vleermuizen behouden;
- Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Tevens dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht voor algemene soorten;
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, niet aan de orde.

Conclusie

Uit de resultaten van de quickscan blijkt, dat de locatie (bomen) geschikt is voor de bepaalde soortgroepen, waarbij tevens de te nemen vervolgstappen zijn aangegeven. Op basis van de quickscan dient voor de uitvoering van de kap van de bomen door middel van nader onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van de beschermde soorten. Meer concreet; gebleken is dat bij de voorgenomen kap van de bomen binnen het plangebied, zonder het nemen van maatregelen, sprake kan zijn van een verstoring en vernieling van verblijfplaatsen. Er zijn echter maatregelen mogelijk om verstoring van verblijfplaatsen uit te sluiten en de functionaliteit daarvan te behouden. Deze maatregelen zien achtereenvolgens op het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten en het duurzaam bestendigen van de nieuwe verblijfplaatsen. Deze maatregelen worden niet als onuitvoerbaar beschouwd. Daarnaast dient ten aanzien van de eekhoorn en jaarrond beschermde vogelnesten voor de kap van de bomen in het bladerloze seizoen door middel van een nestinspectie uit te wijzen of de onderzoekslocatie beschermde nesten van de eekhoorn, boomvalk, buizerd, havik, sperwer of ransuil bevat. Indien maatregelen moeten worden genomen dienen deze ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de provincie. De provincie zal vervolgens een beslissing nemen over de aan te vragen ontheffing. Teneinde het nader onderzoek voor de kap van de bomen te borgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Geconcludeerd kan worden, dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming, indien de juiste adequate maatregelen en vervolgstappen worden genomen, geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Voldoende aannemelijk is, dat voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging aan de Wet natuurbescherming kan worden voldaan. Bij de werkzaamheden zal te allen tijde de zorgplicht in acht worden genomen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

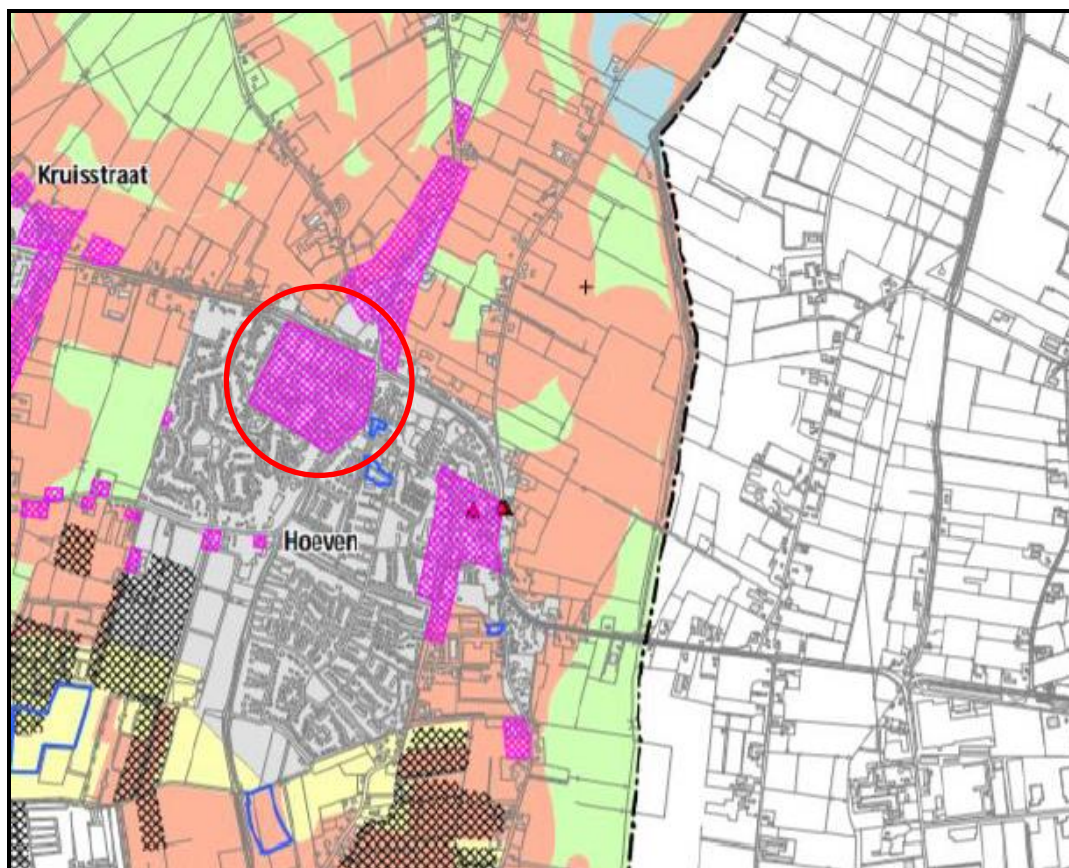
4.8.1 Archeologie algemeen

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge 'Ons ongeschreven verleden'

De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk. Bij alle ruimtelijke plannen en ruimtelijke ontwikkelingen, op structuur-, bestemmings- en vergunningsniveau, dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een lage, middelhoge en hoge verwachting voor vindplaatsen. De kaart is leidend bij de toetsing van gemeentelijke plannen. Op de archeologische verwachtingskaarten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied is onderscheid gemaakt in zones met een hoge, middelhoge, lage en onbekende archeologische verwachting.

In onderstaand figuur is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de archeologische waardenkaart van de gemeente Halderberge weergegeven. Hierop is de planlocatie aangewezen als 'historische bebouwing' (paars) waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt.



Figuur 10 Archeologische verwachtingskaart gemeente Halderberge, rode cirkel betreft planlocatie

4.8.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied is volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Halderberge gelegen in de zone met een hoge archeologische waarde. In zones met een hoge archeologische waarde wordt de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen (historische stedenbouw/bebouwing) groot geacht.

In beginsel is hier onderzoek benodigd. Er zijn immers een aantal bodemroerende activiteiten voorzien. Voor de beoogde ontwikkeling zal het toetsingsmoment echter worden verlegd naar het moment van uitvoering (vergunningaanvraag). Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen is in het onderhavige bestemmingsplan het beschermingsregime ten aanzien van archeologie, overeenkomstig het huidige regime als dubbelbestemming op de verbeelding en in de planregels opgenomen. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de dubbelbestemming behorende bij het onderhavige bestemmingsplan.

Voor het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie historische bebouwing' van toepassing. In de regeling van deze dubbelbestemming is vastgelegd, dat er geen omgevingsvergunning noodzakelijk is voor bodemingrepen welke een oppervlakte hebben van ten hoogste 30 m² en niet dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kunnen worden geplaatst.

Conclusie

Er is wel een omgevingsvergunning vereist voor onderhavig plan en een archeologisch onderzoek is mogelijk noodzakelijk. Om dit te bepalen worden alle toekomstige bodemingrepen zorgvuldig afgewogen tegen het archeologisch belang.

4.8.3 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De op- en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen:

1. Regio's;
2. Cultuurhistorische landschappen;
3. Cultuurhistorische vlakken;
4. Archeologische landschappen, en;
5. Complexen van cultuurhistorisch belang.

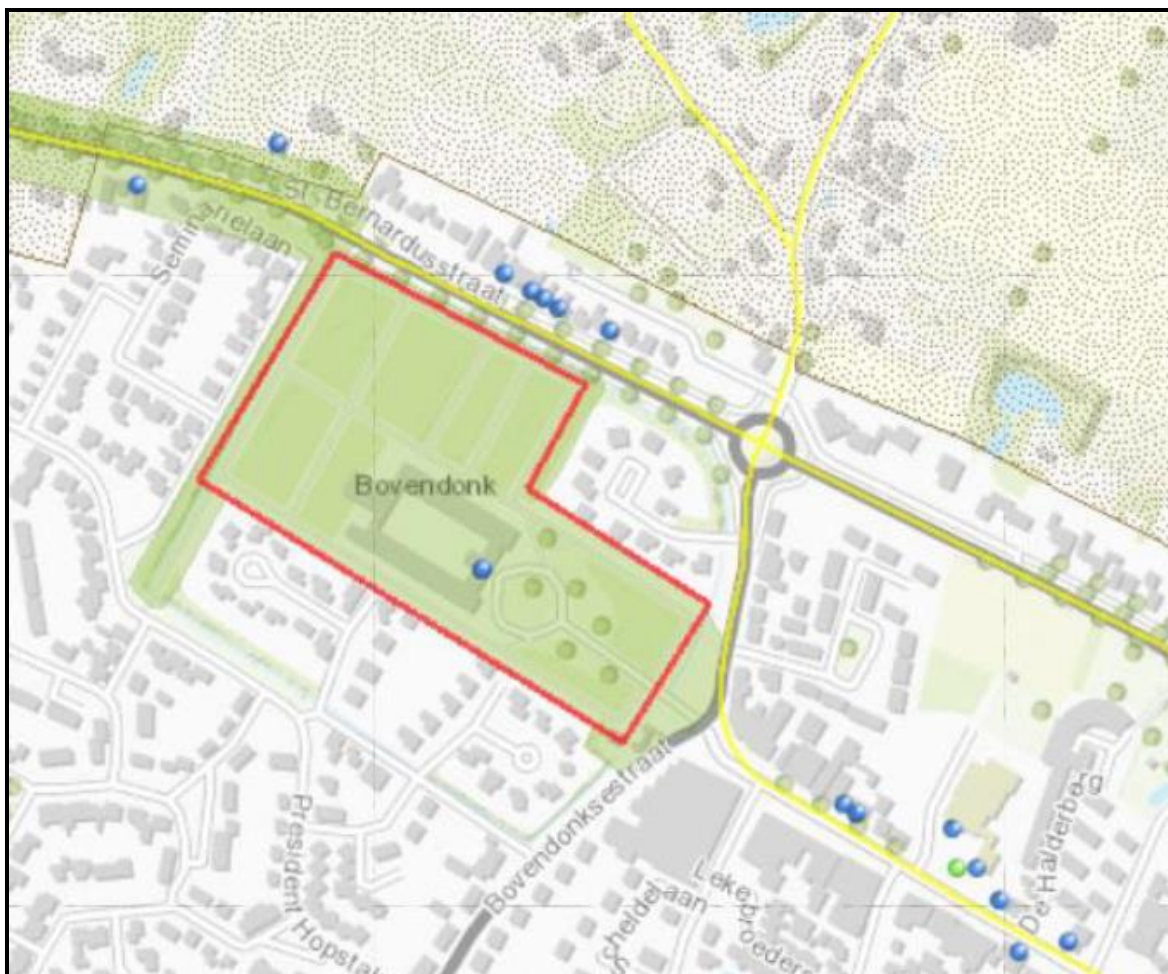
Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles. Binnen het plangebied is één kaartlaag van belang: 'regio'. Hierna wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarde, welke van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio

Op de CHW is Brabant onder verdeeld in 12 regio's, elk met hun eigen geschiedenis en hun eigen, kenmerkende erfgoed. Hoeven is gelegen binnen de regio 'Brabant van het verdwenen veen'. In de regio heeft de winning en het transport van turf het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

Overige cultuurhistorische informatie

De planlocatie is voorts aangeduid als Rijksmonument met overige bouwkunst en historische stedenbouw met historisch groen. De gehele locatie wordt gekwalificeerd als een locatie met een hoge waarde.

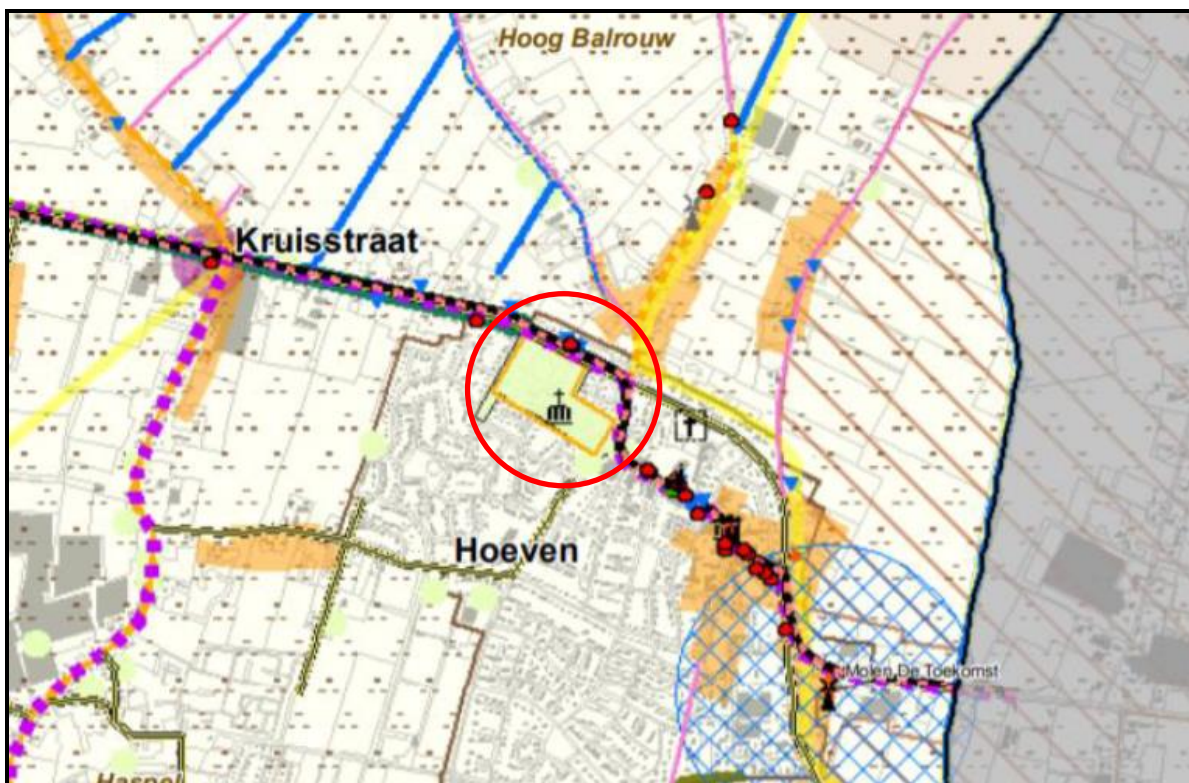


Figuur 11 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge 'Inspirerend verleden'

De gemeente heeft op 22 september 2011 een beleid vastgesteld waarin sprake is van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge. De centrale visie van deze nota luidt: 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. Opgenomen is dat bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen cultuurhistorie een volwaardige plaats én inbreng dient te krijgen. Derhalve dient er een gedegen kennis van de aanwezige cultuurhistorische en/of monumentwaarden verkregen te worden.

In onderstaande figuur is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge weergegeven. Het klooster is aangegeven als historische stedenbouw met historische geografische lijnen met historische groen.



Figuur 12 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge, rode cirkel betreft planlocatie

4.8.4 Cultuurhistorische waarden in het plangebied

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart en op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart zijn voor het plangebied – zoals aangegeven – specifieke te beschermen waarden opgenomen. Voorts is het complex aangemerkt als Rijksmonument. Er zijn daartoe vier omschrijvingen in het register opgenomen:

- het toegangshek;
- de kapel;
- het hoofdgebouw;
- de energiecentrale.

In Bijlage VI is de omschrijving van ieder der delen van het complex zoals opgenomen in het register voor Rijksmonumenten weergegeven (nummers van de Rijksmonumenten).

Waardering

Het klooster met kapel en bijbehorende park is van algemeen belang. In dit kader is een cultuur- en bouwhistorische analyse door Res Nova opgesteld, welke rapport als Bijlage VII aan deze toelichting is gehecht. Het complex heeft cultuurhistorische waarde en is in de 20e eeuw tot stand gekomen onder architectuur van Pierre J.H. Cuypers en zijn zoon Joseph J.Th. Cuypers. Het complex is tegenwoordig voor een deel nog in gebruik als priesteropleiding van het bisdom Breda en voor het overige als conferentieoord met hotelfaciliteiten. Het is architectuurhistorisch van belang vanwege de stijl, de ontwerptechniek, typologie en iconografie. De symboliek is niet beperkt gebleven tot de beelden en reliëfs in de gevel, maar strekt zich ook uit tot de gehanteerde bouwstijl van het complex. Het complex met hoofdgebouw, zijvleugels, kapel, binnenhof, park, bospercelen en gracht is als ensemble van hoge waarde. Een gedeelte van de terreinen aan de voorzijde is bebouwd, maar de oorspronkelijke vrije ligging en de omvang van het seminarieterrein is nog altijd bewaard gebleven.

Nader onderzocht is in hoeverre de voorgestelde mogelijkheden voor restauratie de monumentale waarden van het complex aantasten.

Restauratie

Het onderzoek concludeert, dat de huidige staat van het complex als redelijk valt te kwalificeren, doch onderhoud noodzakelijk is. In dat kader, uitgaande van een gefaseerde restauratie, is de waarde van het complex in beeld gebracht. Hierbij is de waarde van de diverse delen kwantitatief aangegeven:

- onbetwistbare waarde: behoud en herstel;
- ondersteunende waarde: aanvullen met en/of inpassen in al dan niet historische materialen, hedendaagse constructies en/of eigentijdse vormgeving, of;
- indifferente waarde: eventueel verwijderen.

Onderhoud en herstel dienen dus te gebeuren met als uitgangspunt, dat zoveel mogelijk wordt teruggesproken op historische materialen, substanties en recepturen. Alle ingrepen of restauraties dienen verder met respect voor de kwaliteiten die in het rapport zijn gerubriceerd te worden uitgevoerd.

Haalbaarheid 'Ontwikkelingsplan Uythof Bovendonk'

In het ontwikkelingsplan, Bijlage VIII bij deze toelichting, is beoordeeld of de voorgenomen restauratie en duurzame ontwikkeling van Bovendonk (financieel) haalbaar is. Op dit moment zijn er in het complex Bovendonk een hotel en conferentiecentrum gevestigd en is een priester- en diakenopleiding van de Rooms-Katholieke aanwezig. Een groot deel van het gebouw wordt gebruikt voor een- of meerdaagse conferenties, feesten en partijen. Er kan gebruik worden gemaakt van allerlei hotel- en horecafaciliteiten. Het gebouw beschikt over circa negentig een- en tweepersoons hotelkamers en eigen uitgebreide horecafaciliteiten. Het gebouw en het omliggende terrein worden ook steeds meer gebruikt voor plaatselijke evenementen. Voor het behoud van het monument is de verruiming van de gebruiksmogelijkheden noodzakelijk. Enkel door een verruiming van de gebruiksmogelijkheden kan een (structurele) gezonde en duurzame bedrijfsvoering worden gevoerd. Indien het gebouw geëxploiteerd wordt zal ook worden geïnvesteerd in het onderhoud van het gebouw, hierdoor blijven de waarden van dit Rijksmonument behouden. Zonder functie en/of zonder gebruiker is er geen aanleiding om actief te investeren in het onderhoud van het gebouw. Ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt is een verruiming van de gebruiksmogelijkheden derhalve gewenst.

Het Res Nova rapport zal, naast het Ontwikkelingsplan Uythof Bovendonk, leidend zijn bij de voorgenomen restauratiewerkzaamheden.

Haalbaarheid herinrichting van bos naar park

In opdracht van de gemeente heeft bureau SB4; specialisten in Groen Erfgoed, een tuin historisch onderzoek verricht. Volgens de CHW is aangegeven, dat de planlocatie mede Groen Erfgoed (historisch groen) betreft. In dat kader heeft een tuinhistorisch onderzoek plaatsgevonden, bestaande uit een onderzoek naar de ontwikkelingsgeschiedenis en inrichting van de buitenruimte in relatie tot de aanwezige waarden en monumentale bebouwing. Dit is uitvoerig onderzocht en nader beschreven en als Bijlage IX aan deze toelichting gehecht. Het uitgangspunt binnen het gebied met de aanduiding 'historisch groen' is behoud van de aanwezige groenelementen en groenstructuur. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden ingepast. Hieronder gaan we daar nader op in.

Het terrein van seminarie Bovendonk besloeg oorspronkelijk het gebied tussen de Hofstraat, Bovendonksestraat, President Hopstakenlaan, Seminarielaan en Sint Bernardusstraat. Hierbinnen zijn aan het eind van de 20e eeuw drie woonwijken aangelegd: Monseigneur Nelislaan, Monseigneur Van Dongenlaan en Monseigneur Van Hooijdonklaan.

De historie van Bovendonk gaat terug tot in de 13e eeuw. Over de vroegste ruimtelijke geschiedenis van het terrein is weinig bekend, doordat bronnen hierover ontbreken. De oudste thans nog aanwezige historische structuren dateren vermoedelijk uit de tijd dat de bisschop van Antwerpen, Cornelis Franciscus de Nelis, de bestaande bebouwing liet slopen en op dezelfde plek een nieuw buitenhuis bouwde. Dit buitenverblijf bestond uit een centraal gebouwencomplex met blokvormig huis, vleugels en apart koetshuis. Daar omheen lag een brede gracht met lanen aan de noord-, west- en zuidzijde. Het huis was zowel naar het noorden (Sint Bernardusstraat) als naar het oosten (Hofstraat) georiënteerd, waar ook de belangrijkste parkaanleg met zicht- en toegangslaan was gesitueerd. Verder kende het terrein voornamelijk nutsgronden: twee boerderijen met erf en boomgaard in de noordoosthoek, moestuin en boomgaard aan de zuidzijde van het terrein en een boomgaard ten westen van het buitenhuis. Het gehele terrein, dat destijds op enige afstand van de dorpskern van Hoeven lag, werd omgeven door een buitengracht, ook wel de Hofgracht genoemd. Met de bestemming van het terrein na 1816 als seminarie zal de terreininrichting en -indeling niet grootschalig zijn gewijzigd. Wel werd omstreeks 1847 de binnengracht naar het westen verlegd om de bouw van een kapel en vleugel naast het herbestemde buitenhuis mogelijk te maken.

Aan het einde van de 19e eeuw werd het gehele terrein aangekocht met oog op vervangende nieuwbouw van het seminariecomplex. De binnengracht werd gedempt en het 18e-eeuwse buitenhuis en 19e-eeuwse seminariegebouwen werden geleidelijk gesloopt. Daarvoor in de plaats kwam vanaf 1903 het door Pierre en Joseph Cuypers ontworpen gebouw, in 1924 afgerond met de inwijding van de nieuwe kapel aan de westzijde. Tegelijk werden de twee boerderijen gesloopt en werd in de noordoosthoek een deel van het terrein afgesneden (ter plekke van de huidige rotonde). In deze hoek van het terrein kwam een weide en werd later de woonwijk rondom de Monseigneur Nelislaan gebouwd.

De met hagen omringde moestuinen bleven aan de zuidzijde van het terrein, waarin gelijktijdig een boerderij (later weer gesloopt) en een nutsgebouw voor de gasverlichting werden gebouwd. Ter plekke van de moestuin, boomgaard en zuidwestelijk deel van het bos kwamen later de twee andere woonwijken. De west- en noordzijde bleven in gebruik als bos, dat ingedeeld werd door een orthogonaal lanenstelsel en waarvan de bomen aan het begin van de 20e eeuw werden vervangen. Het terrein werd aan de noordwestzijde uitgebreid, waardoor de oorspronkelijk gebogen buitengracht werd rechtgetrokken en haar huidige tracé parallel aan de Seminarielaan kreeg. Achter de kapel werd een kleine begraafplaats ingericht. Tussen het nieuwe seminariegebouw en de Sint Bernardusstraat werd de oorspronkelijke laan op het buitenhuis opgeheven en werden twee nieuwe lanen toegevoegd, de ene gericht op het midden van de noordvleugel en de andere op de oostelijke hoek ervan. Het entreegebied met toegangslaan aan de oostzijde kende een sober parkkarakter met losse bomen. De oorspronkelijke oprijlaan bleef gehandhaafd. Hieraan kreeg in 1988 het oorlogsmonument een plaats.

De huidige indeling en karakter van het park weerspiegelen in belangrijke mate de beschreven ontwikkelingsgeschiedenis, als oorspronkelijk groengebied rondom uithof, buitenhuis en seminarie. De inrichting is hoofdzakelijk sober en eenvoudig van opzet, en kent tegelijk een afwisseling van boomsoorten in de lanen en bosvakken. Uitgaande van de huidige indeling wordt de buitenruimte met respect voor de bestaande monumentale lanenstructuur en (zicht-)lijnen (her-)ingericht, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan het realiseren van beter beheersbare parkeervoorzieningen. Deze voorzieningen worden dan ook zorgvuldig in de buitenruimte ingepast. Het onderzoek beveelt voorts aan in te zetten op diversiteit en onderscheid vanuit de historische achtergrond en kenmerken van de deelgebieden en structuren en reikt enkele handelingen (aanpassingen) aan, op basis waarvan de cultuurhistorische waarden kunnen worden versterkt.

De gronden behouden de bestemming 'Groen' en er wordt bij de (her-)inrichting rekening gehouden met de historische bebouwing en omgeving; deze heeft hier juist een positieve invloed op. Er ontstaat een park met een representatieve uitstraling waar bezoekers langer kunnen verblijven. Meer concreet: het reguliere bos wordt opgewaardeerd naar 'groen erfgoed'.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan maakt een verruiming van de gebruiksmogelijkheden en (her-)inrichting van de bij het complex horende gronden mogelijk. Het ensemble wordt hierbij niet ingrijpend gewijzigd of dusdanig aangetast, dat de waarden niet behouden blijven. Immers de bebouwing blijft behouden en bij de (her-)inrichting van het bos naar park worden de aanwezige (zicht-)lijnen, indeling en structuur en daarmee de landschappelijke en cultuurhistorische waarden gerespecteerd. Voorts is voor het behoud van het complex het noodzakelijk meer en andere gebruiksmogelijkheden toe te staan. Hiertoe dienen delen van het pand intern worden te worden aangepast en verbouwd. Bij de restauratie van de bebouwing zal de cultuur- en bouwhistorische analyse zoals opgesteld door Res Nova en voor de (her-)inrichting van de omliggende gronden het tuinhistorische onderzoek van SB4 als leidraad dienen. De bestemmingsplanwijziging doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de locatie. Integendeel: deze worden behouden en verstrekt.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de opslag, transport en/of bewerking van gevaarlijke stoffen. Het beleid van de externe veiligheid is gelegitimeerd door de doelstelling dat de risico's van bedrijfsmatige activiteiten met gevaarlijke stoffen beheerst worden en in samenwerking hiermee andere ruimtelijke activiteiten in de nabijheid hiervan. Degelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- Risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving een onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar. Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Risico-inventarisatie externe veiligheid

Risicovolle bedrijven of inrichtingen

Een risico-inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord. Om te bepalen of in de omgeving van de planlocatie risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. Daaruit blijkt in de directe nabijheid van de planlocatie geen risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn. Ook is het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen.

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Halderberge bevinden zich twee spoortracés. Op gemeentelijk grondgebied lopen de trajecten Zevenbergschen Hoek – Roosendaal-Oost en Roosendaal Oost-Breda. Op basis van het Besluit externe veiligheid dienen plannen die binnen een afstand van 200 meter van een transportroute zijn gelegen te worden getoetst. Heeft een spoorlijn een veiligheidszone dan mogen binnen die zone geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Indien de spoorlijn een plasbrandaandachtsgebied (PAG) heeft dan is het aan te bevelen dat plannen met geprojecteerde bouwwerken die binnen deze afstand worden gerealiseerd te verantwoorden. Voor bestaande basisnetroutes wordt de hoogte van het groepsrisico (GR) gereguleerd door het toepassen van het GR-plafond. Het GR-plafond is verschillend voor vervoer over water, weg en spoor. Bij vervoer over het spoor voor alle basisnetbaanvakken volgt het GR-plafond de PR 10- 7 - en de PR 10- 8 -contouren (kans van 1 op de 100 miljoen). Het plangebied ligt op circa 2,6 kilometer van de spoorlijn Zevenbergschen Hoek – Roosendaal-Oost. Dit traject heeft een veiligheidszone van 12 tot 18 meter, gemeten vanaf het midden van het spoor. Het plangebied ligt op circa 2 kilometer van het spoortracé Roosendaal-Oost - Breda. Voor dit traject is geen veiligheidszone opgenomen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van beide trajecten.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Halderberge zijn onder andere de rijkswegen A17 en de A58 en de gemeentelijke transportroutes N268, N640 en N641 wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Overeenkomstig de huidige regelgeving dienen plannen die binnen een afstand van 200 meter van een transportroute zijn gelegen te worden getoetst. Heeft een weg een veiligheidszone dan mogen binnen de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De N640 is gelegen binnen een afstand van 200 meter tot het plangebied. Over deze provinciale weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de transportroute N640 geldt dat uit een inventarisatie van de OMWB wordt ingeschat dat ter plaatse enkel vervoer van brandbare vloeistoffen (in stofgroep LF1 en LF2) plaatsvindt. Over gemeentelijke wegen vindt incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats ter bevoorrading van de risicovolle inrichtingen. De intensiteit is dusdanig dat geen sprake is van een PR 10-6 contour.

A17

De Rijksweg A17 heeft een PR 10-6 contour van 17 tot 27 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Tevens is sprake van een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter vanaf de buitenste rijbaan. De A17 bevindt zich op een afstand van circa 6 kilometer tot het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

A58

A58 Voor de Rijksweg A58 geldt geen veiligheidszone (PR 10-6 contour) maar wel een PAG van 30 meter vanaf de buitenste rijbaan. De A58 bevindt zich op een afstand van circa 2,5 kilometer tot het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

N268, N640 en N641

Over deze provinciale wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van kengetallen van de Handleiding Risicoanalyse Transport dient sprake te zijn van een jaarintensiteit van ruim 3.000 transporten, wil sprake zijn van een PR 10-6 contour. Een dergelijke intensiteit wordt op deze wegen niet gehaald.

Vervoer over het water

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van waterwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van de spoorlijnen en de Rijksweg A58. Het plangebied ligt binnen het toxisch invloedsgebied van deze risicobronnen.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een tank lek raakt en er een gaswolk ontstaat. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij een toxisch scenario zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Mogelijkheden voor de zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. De geprojecteerde ontwikkeling (woningbouw) voorziet niet in het langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen.

Mogelijkheden tot de voorbereiding van bestrijding van een ramp

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De mate waarin uitvoering aan een aanvalsstrategie kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft een standaard advies opgesteld voor de gemeente Halderberge. De planlocatie ligt binnen de gestelde uitgangspunten van het advies en kan worden gebruikt voor de (beperkte) verantwoording van het Groepsrisico. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid is door de gemeente in het kader van de bestemmingsplanprocedure advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Het standaard advies is als bijlage toegevoegd. Het plan is verder voorgelegd aan de brandweer/veiligheidsregio. Gelet op het initiatief kan volstaan worden met de standaard verantwoording en het standaard advies.

Op basis van de Verordening luchthavenbesluit Seppe Noord-Brabant is vastgesteld dat onderhavig plangebied buiten de externe veiligheidscontouren van Breda International Airport (Seppe) ligt.

Tenslotte kan ten aanzien van het deelaspect luchthavens geconcludeerd worden dat de ligging van het plangebied het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht niet voor belemmeringen zorgt. Zie ook paragraaf 4.13.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt geen nieuw kwetsbaar object opgericht. De huidige bestemming wordt slechts verruimd. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling bestaat vanuit het aspect 'externe veiligheid' dan ook geen bezwaar. Er vinden geen significante veranderingen plaats vinden ten aanzien van het groepsrisico, zodat met de standaard verantwoording en advies kan worden volstaan.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium (ten tijde van de omgevingsvergunning) van onderhavig plan een KLIC-melding worden uitgevoerd.

4.11 Radarverstoringsgebied vliegveld Woensdrecht

Toetsingskader

Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar welke is gesitueerd op vliegbasis Woensdrecht, ligt over de gehele gemeente Halderberge. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen ter beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 63 meter boven NAP kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld. Zij kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij onderzoek aantoont dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden dergelijke hoogtes niet mogelijk gemaakt, waardoor verstoring niet aan de orde is. Het opnemen van aanvullende regels, met uitzondering van een gebiedsaanduiding, is derhalve niet relevant

Hoofdstuk 5 m.e.r.-verantwoording

5.1 Inleiding

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.- (beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het planvoornemen omvat het verruimen van de functies en het herinrichten van de buitenruimte, betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling waarbij drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage. De aanmeldnotitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.- beoordeling is als Bijlage XI aan onderhavig plan gehecht.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vastgestelde 'Kom Hoeven'. Noemenswaardig is dat dit vigerend bestemmingsplan nog conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) is opgesteld. Onderhavig plan is conform de SVBP 2012 opgesteld.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op het vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Hoeven' welke is opgezet conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

6.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

6.2.1 Begrippen

Begrippen (Artikel 1):

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven. De volgorde van de bestemmingen is conform de SVBP op alfabetische volgorde, waarbij de hoofdbestemmingen voor de dubbelbestemmingen zijn geplaatst.

Bestemmingsomschrijving:

Een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies. De aard van de toegelaten fysieke elementen van de grond, zoals bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):

In deze regel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor ander gebruik dan genoemd onder de bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels. Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing)

In de dubbelbestemming is een omgevingsvergunningsregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van enkele waarden. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele nadere voorwaarden.

Wijzigingsbevoegdheid (indien van toepassing):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om regels te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een afwijkingenregeling, een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is strijdig gebruik opgenomen dat geldt voor alle bestemmingen binnen het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een regeling opgenomen voor:

- de obstakelvrije zone middels de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 9 en 10', alsmede;
- een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het in gebruik nemen van een deel van de gronden voor parkeren middels de aanduiding 'Overige zone – voorwaardelijke verplichting'.

Algemene bepaling over ondergeschikte bouwdelen

Middels dit artikel is bepaald dat ondergeschikte bouwdelen, specifiek benoemd in het artikel, bouwen bestemmingsgrenzen met niet meer dan 1 meter mogen overschrijden.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De voorwaarden, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Bestemmingen

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Welke functies waar toegelaten worden is een planologische keuze. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte is voor een wijziging in deze gewenste functies. Per bestemming wordt hierna kort aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn.

6.3.1 Centrum (Artikel 3)

Gebruik

Vanwege de verruiming van de gebruiksmogelijkheden in het plangebied is een mix aan functies toegestaan. Gelet op de diversiteit in toegestane functies is gekozen voor een bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming worden naast de al op basis van het geldende bestemmingsplan toegestane functies, functies als cultuur en ontspanning, zakelijke dienstverlening in de vorm van een congrescentrum, horeca (categorie 2, hotel, brasserie) met ondersteunende voorzieningen als terras, detailhandel en kantoren toegestaan. In de specifieke gebruiksregels wordt de horeca, maximaal in categorie 2, alleen op de begane grond toegestaan. Voorts worden diverse soorten gebruik aangemerkt als strijdig gebruik.

Bouwen

De bouwregels uit het geldend bestemmingsplan zijn onverkort overgenomen in dit bestemmingsplan.

6.3.2 Groen (Artikel 4)

Gebruik

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming 'Verkeer' is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden.

Bouwen

De bouwregels uit het geldend bestemmingsplan zijn onverkort overgenomen in dit bestemmingsplan.

6.3.3 Waarde – Archeologie historische bebouwing (artikel 5)

Gebruik

Zoals in paragraaf 4.8.3 verwoord is de dubbelbestemming' uit het geldende bestemmingsplan onverkort overgenomen in dit plan. Middels deze dubbelbestemming wordt de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden geregeld.

Bouwen

Bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen is binnen deze bestemming gebonden aan nadere regels. Afhankelijk van waar gebouwd wordt, de oppervlakte van de beoogde bebouwing/ bodemingreep en de hoe diep de bebouwing/ grondwerkzaamheden reiken, kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

6.4 Uitvoerbaarheid

6.4.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Halderberge verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Halderberge besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk aangezien door middel van en gesloten realisatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente in het kostenverhaal wordt voorzien. Verder is de gemeente zelf echter eigenaar van een deel van de gronden binnen het plangebied waardoor voor die gronden geen overeenkomst met initiatiefnemer gesloten hoeft te worden. In de gemeentelijke begroting is voldoende budget gereserveerd voor deze bestemmingsplanwijziging en de overige daarmee gemoeide kosten.

6.4.2 Financiële haalbaarheid

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. Voorliggende ontwikkeling met betrekking tot het gebouw geheel bekostigd door de initiatiefnemer. De door de initiatiefnemer aan de gemeente overlegde gegevens tonen afdoende aan dat deze de benodigde investeringen financieel kan dragen. Zoals aangegeven is voorts in de gemeentelijke begroting budget gereserveerd voor de bestemmingsplanwijziging welke betrekking heeft op de herinrichting van het terrein en de overige daarmee gemoeide kosten. De planologische uitbreiding van de functiemogelijkheden leidt voor zowel het gebouw als het omliggende terrein tot een waardevermeerdering van de grond.

De kosten die gemaakt worden zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. In dit geval is inspraak verleend en is het voorontwerpbestemmingsplan van donderdag 9 januari 2020 gedurende zes weken, tot en met 19 februari 2020, ter inzage gelegd. Dit is bekendgemaakt in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag 8 januari 2020. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. De gemeentelijke reactie op deze vooroverlegreacties is opgenomen in de bijlage 'Nota inspraak en vooroverleg' en is als Bijlage XII aan deze toelichting gehecht.

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Dit betreffen:

- de provincie Noord-Brabant;
- het waterschap;
- de brandweer;
- de omgevingsdienst West-Brabant (OMWB);
- de Gasunie, en;
- de DNWG.

De brandweer en de OMWB hebben inhoudelijk gereageerd. De gemeentelijke reactie op deze vooroverlegreacties is opgenomen in de bijlage 'Nota inspraak en vooroverleg' en is als Bijlage XII aan deze toelichting gehecht.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het kader van de zienswijzeprocedure vanaf 4 juni tot en met 15 juli 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit Wet Geluidhinder Hofstraat 8. De zienswijzen welke zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit Wet Geluidhinder zijn beantwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen 'Nota zienswijzen', welke als Bijlage XIII aan deze toelichting is gehecht.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.