

referentienummer 01
datum 17 november 2023
aan Gemeente Halderberge
van C. Tuinenburg
gecontroleerd T. Peelen
vrijgave  M. Fransen
projectnummer 0482403.100
project Onderzoeken Hoeven Zuid
betreft Diep, rond en breed kijken en de lagenbenadering

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Door heel Nederland is een hoge druk op de woningmarkt met een tekort aan woningen als gevolg, zo ook in het dorp Hoeven in de gemeente Halderberge. De gemeente Halderberge is voornemens om de druk op de woningmarkt te verlichten door het realiseren van circa 350 woningen. Hiervoor heeft de gemeente in 2021 gronden aangekocht aan de Haspelstraat, Bovendonksestraat en Bovenstraat, allen gelegen in Hoeven. De beoogde woningbouw is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Zodoende wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarmee de beoogde ontwikkeling planologisch wordt toegestaan. Aanvullend op het mogelijk maken van deze woningen wordt de agrarische woning aan Bovenstraat 88 planologisch omgezet in een reguliere woning.

Om dit mogelijk te maken dient er ook getoetst te worden aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op grond van de IOV is het plangebied aangemerkt als landelijk gebied in combinatie met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'. Deze aanduiding komt met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 1 januari 2024 te vervallen. Daarom betekent dit dat de begrenzing van het stedelijk gebied verruimd dient te worden. Bij een dergelijke uitbreiding dient er op basis van artikel 3.7 IOV een goede onderbouwing geschreven worden aan de hand van de zogeheten 'lagenbenadering'. Met voorliggende notitie wordt er voorzien in deze onderbouwing.



Figuur 1-1 Begrenzing plangebied

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

1.2 Inhoud van deze notitie

In deze notitie wordt invulling gegeven aan de lagenbenadering. Onder 2 wordt eerst ingegaan op de Brabantse Omgevingsvisie en de IOV. In de daaropvolgende hoofdstukken wordt er ingegaan op diep kijken en de lagenbenadering, vervolgens rond kijken en tot slot breed kijken. Deze memo wordt afgesloten met een conclusie.

2. Brabantse Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving in Brabant voor de komende jaren. De provincie streeft in de omgevingsvisie naar het creëren van meerwaarde. Het handelen van de provincie is daarom gericht op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie. De provincie vindt het belangrijk om vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken:

- Een ‘diepe’ manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een ‘ronde’ manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een ‘brede’ manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

De manier waarop de provincie naar nieuwe ontwikkelingen kijkt, is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening. Voor alle bestemmingsplannen gelden basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Bestemmingsplannen geven invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, met de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en met meerwaardecreatie. 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.

3. Diep kijken en lagenbenadering

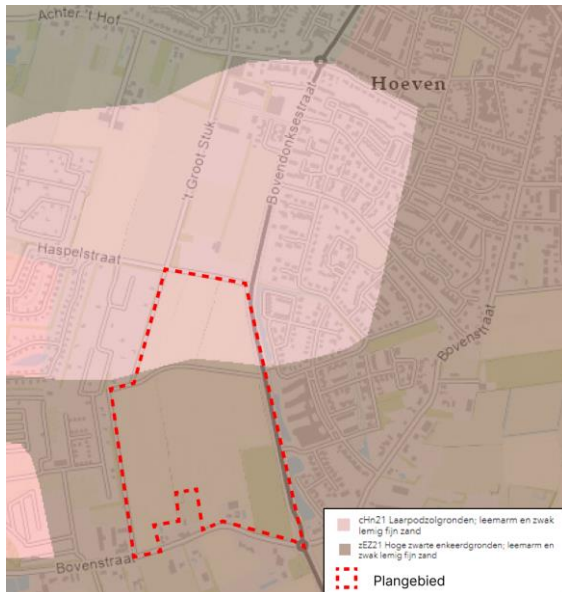
De ‘diepe’ manier van kijken gaat ervanuit dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt gekeken naar de onderste en bovenste lagen, naar de factor tijd en naar de historie van een plek. De lagenbenadering wordt vaak gebruikt om een locatie en haar omgeving te analyseren en is voorgeschreven in de Interim omgevingsverordening. In de lagenbenadering worden voor een locatie drie lagen afzonderlijk van elkaar geanalyseerd. Aan de hand van de uitkomsten van de lagenbenadering kunnen vervolgens afwegingen en keuzes gemaakt worden voor ruimtelijke ontwikkelingen op deze locatie. 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.

Met behulp van de lagenbenadering kunnen uitspraken gedaan worden over:

- de ontstaansgeschiedenis, kwetsbaarheid en draagkracht van de bodem en het watersysteem;
- de waarden van de natuur, het landschap en de cultuurhistorie;
- de kwaliteiten en veranderingen van de netwerken en het ruimtegebruik.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de lagenbenadering voor (het plangebied van) Hoeven Zuid



Figuur 3-2 bodemopbouw plangebied Bron: Kaartbank Brabant

3.1.3 Archeologie

Om inzichtelijk te maken wat de archeologische ondergrond van het gebied is heeft er een archeologisch bureauonderzoek plaatsgevonden (bijlage bij bestemmingsplan Hoeven Zuid). Hierin is aan de hand van de beschikbare archeologische gegevens een analyse gemaakt van het plangebied. Hieruit kwam naar voren dat op grond van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Halderberge het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische waarde heeft. Dit betekent dat bodemingrepen in principe niet zijn toegestaan; indien een ingreep dieper gaat dan 0,4 meter min maaiveld en een planoppervlak heeft van 500 m² dient aangetoond te worden dat er geen aantasting van archeologische waarden te verwachten is. Dit is geborgd door een dubbelbestemming die over het overgrote gedeelte van het plangebied is gelegen.

Plangebied

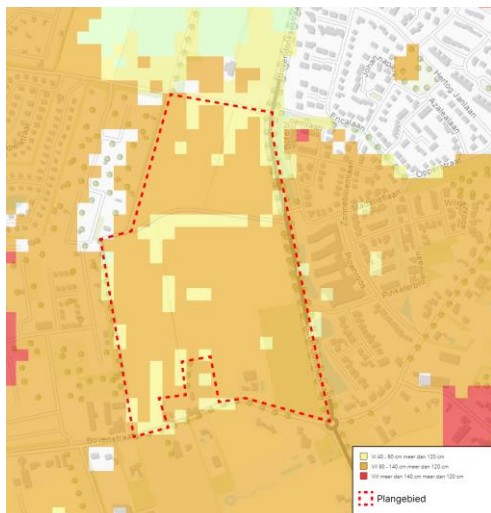
Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische waarde. Door deze verwachting in combinatie met een lage mate van moderne verstoringen in het plangebied blijft er een reële kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Om nader te onderzoeken of er behoudenswaardige vindplaatsen zijn wordt er een verkennend booronderzoek uitgevoerd alvorens er overgegaan kan worden tot ontwikkeling van de beoogde woningen.

3.1.4 Grondwater

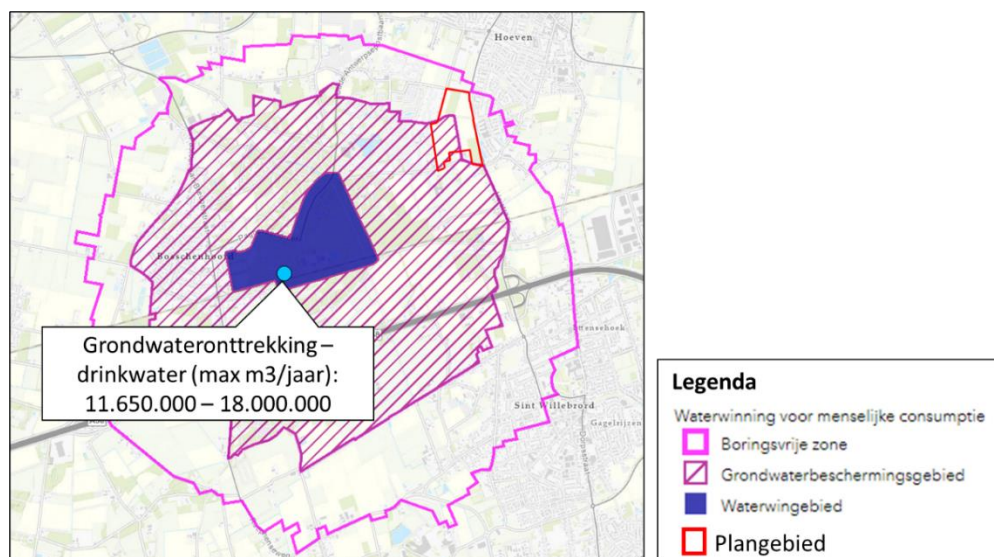
Het grondwaterregime in de bodem (fluctuatie van grondwaterstand door het jaar) kan worden aangeduid door middel van een aantal grondwatertrappen. Deze trappen variëren van zeer vochtig (categorie I) tot zeer droog (categorie VIII). In figuur 3-3 is een uitsnede van de grondwatertrappenkaart opgenomen. In en rondom Hoeven is nagenoeg uitsluitend sprake van droge gronden (categorie VI, VII en VIII).

Plangebied

Het plangebied kan gezien worden als een droog gebied met een lage waterstand. Binnen het plangebied komt maximaal grondwatertrap VII voor. Dit houdt in dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 80 - 140 cm onder maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 120 cm of meer onder maaiveld. Het plangebied ligt tevens in een grondwaterbeschermingsgebied (zie figuur 3-4).



Figuur 3-3 Grondwatertrappenkaart Bron: Kaartbank Brabant



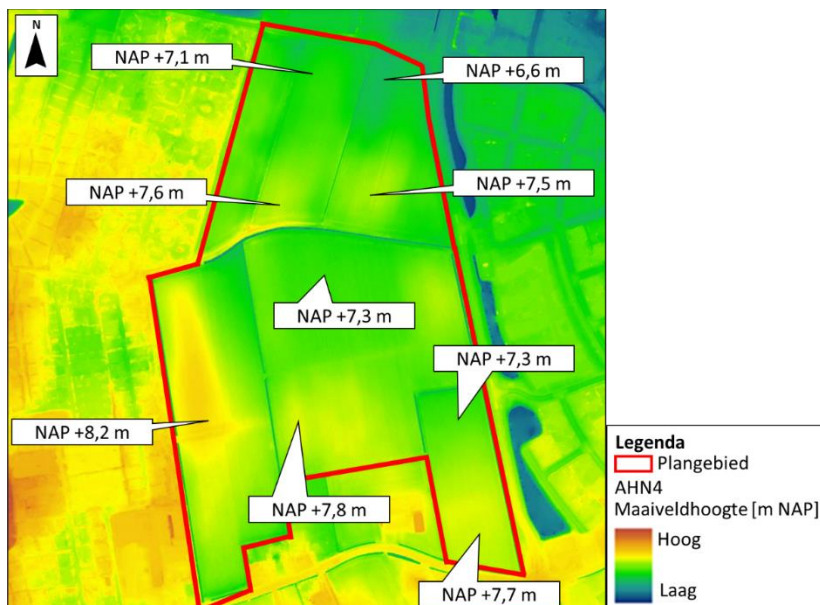
Figuur 3-4 Grondwaterbeschermingsgebieden Bron: Kaartbank Brabant

3.1.5 Reliëf

Er is sprake van natuurlijk reliëf en kunstmatig aangebracht reliëf. Kunstmatig reliëf komt voor in de vorm van afgravingen in natuurlijk reliëf (bijvoorbeeld bij de aanleg van wegen) en in de vorm van kunstmatige ophogingen.

Plangebied

Het plangebied heeft een verloop in hoogte. Het meest noordelijk gedeelte van het plangebied is gelegen op circa 6,6 meter + NAP. In het westelijk gedeelte loopt dit op tot circa 8,2 meter + NAP. Ten noorden van het plangebied liggen voornamelijk lager gelegen gronden, deze lopen af tot circa 5 meter. Ten zuiden van het plangebied blijft het gedeeltelijk op vergelijkbaar niveau met het zuidelijk deel van het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen kenmerkende hoogte-elementen waarneembaar.



Figuur 3-5 Maaiveldhoogten ten opzichte van NAP (Bron: AHN4-viewer, DTM dynamische kaart)

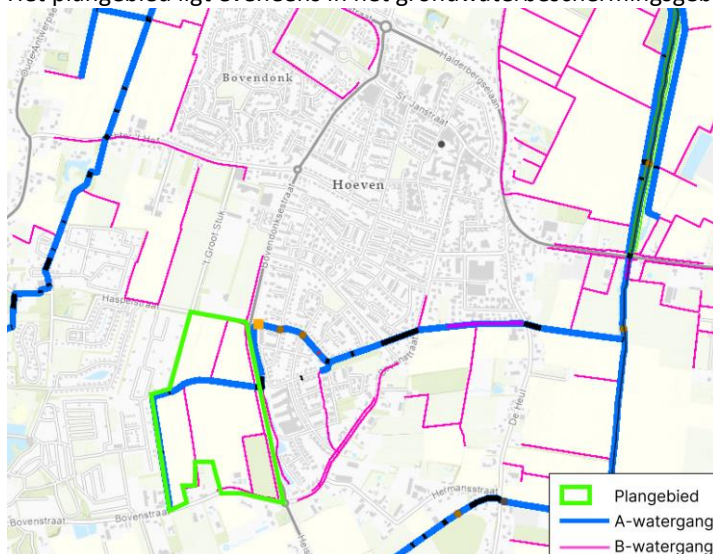
3.1.6 Oppervlaktewater

Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied van de Mark en is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Brabantse Delta. In het plangebied zijn een aantal A- en B-watergangen gelegen. Deze zijn weergegeven in onderstaande kaart. De A-Watergang stroomt verder door de zuidkant van Hoeven. Hier zijn ook nog een aantal andere B-watergangen gelegen. Al deze watergangen zijn eveneens in beheer bij waterschap Brabantse Delta.

Plangebied

In het plangebied zijn dus zowel A- als B-watergangen gelegen. De A-watergang blijft vanwege zijn belang volledig intact en wordt niet meegenomen in het stedenbouwkundig plan. Een gedeelte van de B-watergangen wordt gedempt met de ontwikkeling. Hiervoor dient een vergunningsprocedure te worden opgestart, dit is nader toegelicht in de watertoets (bijlage van bestemmingsplan Hoeven Zuid).

Het plangebied ligt eveneens in het grondwaterbeschermingsgebied rond het waterwingebied Seppe.



Figuur 3-6 Uitsnede Legger oppervlaktewateren Bron: Waterschap Brabantse Delta

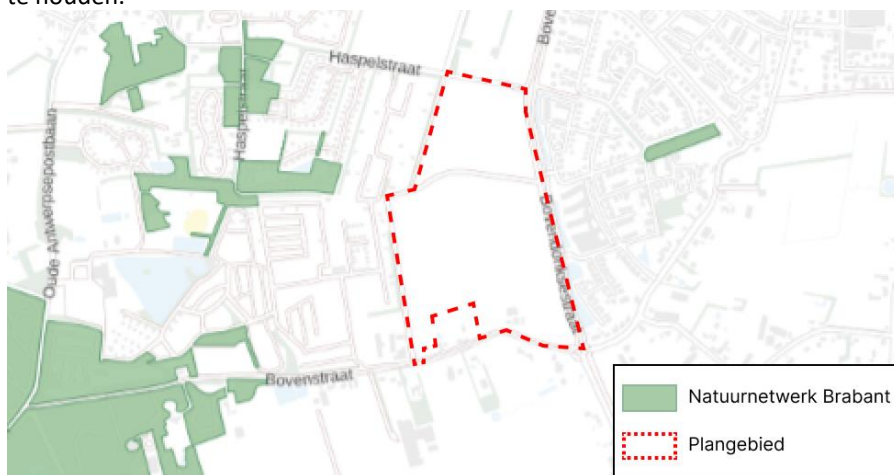
3.2 Middelste laag (netwerken en gebieden)

3.2.1 Natuur

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant (zie onderstaand figuur). Rondom het plangebied zijn wel een aantal delen van het Natuurnetwerk Brabant gelegen. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch perceel. De ecologische waarde van het plangebied zit met name in de randen en de houtwallen. Het grootste deel van het plangebied is echter onderhevig aan intensief gebruik voor landbouw. Wanneer het plangebied bebouwd wordt het agrarische gebruik gestaakt. Het huidige landgebruik gecombineerd met de omgevingsfactoren geeft een bepaalde vorm van verstoring (denk aan factoren als: zaaien, oogsten, berijden, bespuiten). De aanwezige fauna is gewend aan deze storingsfactoren. In de nieuwe situatie zal ook sprake zijn van enige mate van verstoring door aanwezigheid van mensen.

Plangebied

De beoogde ontwikkeling wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast door middel van onderstaand weergegeven stedenbouwkundig plan. Hierin wordt ruimte gegeven voor groen en een gedeelte van de bestaande watergangen in het gebied. Tevens worden er een aantal wadi's gerealiseerd om de waterhuishouding op peil te houden.



Figuur 3-7 Plangebied ten opzichte van Natuurnetwerk Brabant Bron: Atlas Leefomgeving



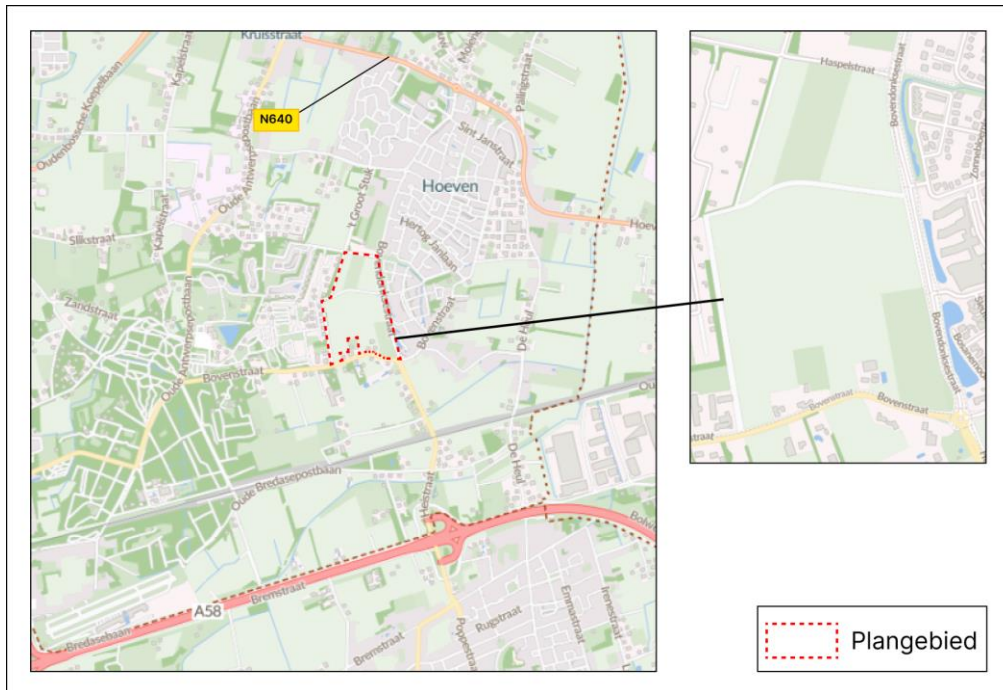
Figuur 3-8 Stedenbouwkundig plan Hoeven Zuid Bron: Gemeente Halderberge

3.2.2 Infrastructuur

Hoeven is ontsloten door middel van de provinciale weg N640 aan de Noordzijde van de kern en de rijksweg A58 ten zuiden van het plangebied. De aansluiting op de N640 en de A58 is vormgegeven door diverse lokale wegen. In Hoeven is geen treinstation gelegen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de Kern Hoeven. Het gebied wordt ontsloten door de Bovenstraat, Bovendonksestraat en de Haspelstraat. Binnen het plangebied zijn geen wegen gelegen, wel een aantal akkerpanden.



Figuur 3-9 Ligging plangebied ten opzichte van infrastructuur Bron: Streetsmart Cyclomedia

3.2.3 Recreatie

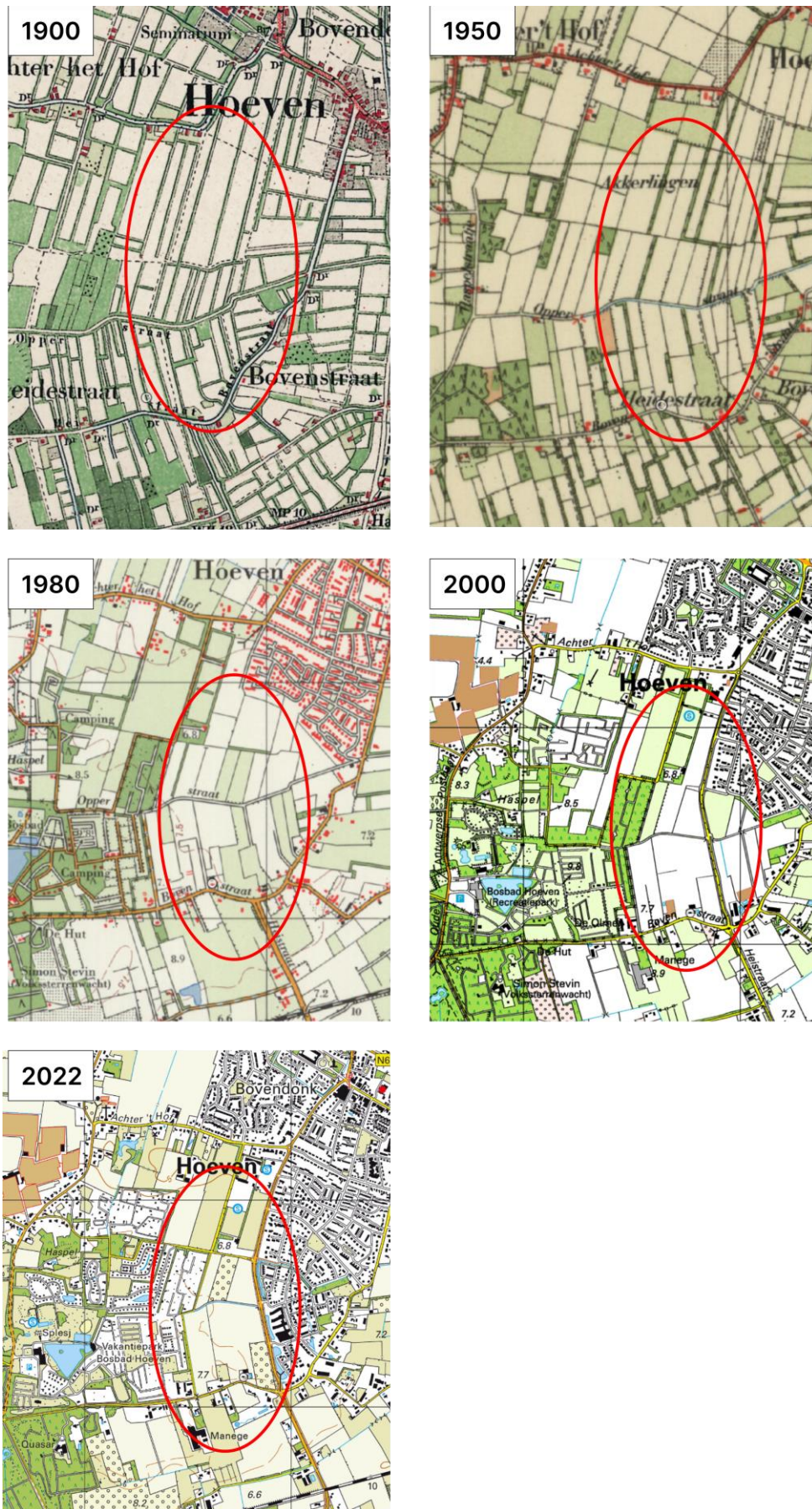
Binnen Hoeven is er een breed scala aan recreatieve mogelijkheden. Zo is er het vakantiepark Bosbad Hoeven met bijbehorend waterspeelpark Splesj, zijn er diverse sportverenigingen en -gelegenheden en is er tussen Hoeven en Bosschenhoofd een bosgebied waarin het Trimbos en het Pagnevaartbos zijn gelegen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de tennis- en padelclub Pagnevaart en ten oosten van het vakantiepark Bosbad Hoeven + waterspeelpark Splesj.

3.3 Bovenste laag (cultuurhistorie, occupatie, landschap)

Hoeven is in 1282 gesticht als de Heer van Breda grond verkoopt aan de Bisschop van Antwerpen. Dit bestaat dan voornamelijk nog uit moeraslanden. Langzaam maar zeker wordt het grondgebied gecultiveerd en, mede vanwege de zeer vruchtbare grond, bruikbaar gemaakt voor landbouw en veeteelt. Door de jaren heen is Hoeven steeds verder ontwikkeld tot de kern die het in de huidige situatie is. Onderstaand wordt ingegaan op de diverse perioden van ontwikkeling in het plangebied.



Figuur 3-10 Plangebied door de jaren heen Bron: Topotijdreis

3.3.1 1900

Rond 1900 bestond de omgeving van het plangebied voornamelijk nog uit landbouw gronden. De kern Hoeven bestaat al wel maar kenmerkt zich voornamelijk door een aantal bebouwingslinten gelegen. Het plangebied bestaat nog uit veel kleine verschillende percelen. De structuur, zoals deze nu bekend is, is nog niet duidelijk terug te herkennen in het plangebied.

3.3.2 1950

In deze periode is weinig verschil te zien ten opzichte van 1900. Nog steeds bestaat de woonbebouwing van de Kern Hoeven voornamelijk uit bebouwingslinten. Wel hebben er wat verschuiving plaatsgevonden in de afbakening van de percelen. Het aantal hiervan is niet per se verminderd maar de grenzen zijn wel anders gelegen dan in 1900. Het grootste verschil is dat de Bovenstraat ten zuiden van het plangebied is aangelegd. In 1900 lag er wel een weg ten zuiden van het plangebied maar met een andere structuur.

3.3.3 1980

In 1980 zijn significante verschillen ten opzichte van 1950 zichtbaar. Het aantal percelen is door middel van ruilverkaveling verminderd en de kern Hoeven is zichtbaar ontwikkeld. In plaats van de bebouwingslinten zijn er nu een structuur met de eerste wijken zichtbaar. Daarnaast is Bosbad Hoeven opgericht en ontwikkeld tot een structuurbepalende activiteit in de omgeving. De contouren van het plangebied zoals we die in de huidige situatie kennen worden steeds meer zichtbaar.

3.3.4 2000

De kern Hoeven is aanzienlijk verder gegroeid ten opzichte van 1980. De woonfunctie begint binnen een groot gedeelte van de kern de overhand te krijgen ten opzichte van de landbouwgebieden. Qua structuur lijkt het plangebied veel op de vorm van de huidige situatie. Bosbad Hoeven heeft zich nog verder uitgebreid en naast het zwembad en de camping is het verder ontwikkeld tot breder recreatiepark met ook ruimte voor recreatiewoningen.

3.3.5 2022

Dit is het gebied zoals het bekend is in de huidige situatie. De kern heeft zich steeds meer gevormd rondom het plangebied. Met flinke uitbreidingen zowel aan het oosten als het westen van het plangebied. Het plangebied is hiermee één van de weinige gebieden in/rondom de kern Hoeven die zijn oorspronkelijke agrarische functie nog heeft. Aangezien er zoveel mogelijk wordt ingezet op binnenstedelijke ontwikkelingen, ligt het voor de hand dat het plangebied het volgende gebied is waar woningbouw wordt ontwikkeld.

3.4 Samenvatting van de lagenbenadering

3.4.1 Laag 1: ondergrond en bodem

De ondergrond van het plangebied bestaat uit zandige terraswellingen. De omgeving bestaat voornamelijk uit eerdgronden en podzolgronden. Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit relatief vruchtbare eerdgronden. Het reliëf in en rondom het plangebied is redelijk beperkt maar er is sprake van een klein stijgend verloop richting het zuidoosten van het plangebied. De grondwaterstanden in en rond het plangebied zijn laag. In het plangebied bevinden zich tevens een aantal a- en b-watergangen van het waterschap Brabantse Delta.

3.4.2 Laag 2: netwerken en gebieden

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkeling leidt mogelijk wel tot verstoring van beschermde soorten. Aan de hand van de natuurtoets worden er procedures in gang gezet om deze verstoringen plaats te laten vinden binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Het plangebied wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast met ruimte voor wadi's, bomen en een goede inpassing van de a-watergang

en een aantal van de b-watgangen. Een gedeelte van de b-watgangen zal worden gedempt maar dit zal ook zorgvuldig verlopen en met minimale gevolgen voor de waterretentie van het plangebied.

Hoeven wordt ontsloten door de A58 en de N640, er is geen treinstation in Hoeven gelegen. Daarnaast is er een breed scala aan recreatie in de directe omgeving van het plangebied waaronder Recreatiepark Bosbad Hoeven met bijbehorend zwemcomplex.

3.4.3 Laag 3: cultuurhistorie, occupatie en landschap

Hoeven is in 1282 ontstaan doordat het stuk grond waar het dorp ligt werd verkocht door de heer van Breda aan de Bisschop van Antwerpen. Het dorp heeft lange tijd voornamelijk een agrarische functie gehad maar is door de jaren heen verder ontwikkeld tot woonkern. Rondom het lint waar de eerste bebouwing was gelegen is het stapsgewijs uitgebreid en zijn er steeds meer woongebieden bijgekomen rondom het plangebied. Het plangebied is in de huidige situatie volledig ingesloten door woongebieden. Vanwege de, steeds verder, groeiende woningbehoefte is het plangebied een aangename locatie voor de ontwikkeling van een woongebied.

4. Rond kijken

Een 'ronde' manier van kijken betekent dat niet sectoraal wordt gekeken, maar dat opgaven en kansen worden gecombineerd zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Dit gebeurt vanuit een gebiedsgerichte insteek met een balans tussen people, planet en profit:

- People: wat betekent het initiatief voor de gemeenschap in termen van veiligheid en gezondheid, sociale samenhang (sociale inclusiviteit) en kwaliteit van de leefomgeving? Hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?
- Planet: hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving (minder energie- grondstofverspilling, minder klimaatbelasting)?
- Profit: wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?

4.1.1 Woningbouw Hoeven en omgeving

Hoeven is gelegen binnen de gemeente Halderberge, deze gemeente bestaat uit de kernen Bosschenhoofd, Oud Gastel, Oudenbosch, Stampersgat en Hoeven. Om te voldoen aan een passende woningbehoefte voor deze kernen heeft de gemeente Halderberge de 'Woonvisie Halderberge 2021-2025' opgesteld. Ter uitvoering van deze woonvisie is het 'Woningbouwprogramma 2018-2028' opgesteld. Hierin is de behoefte voor de gemeente Halderberge voor de periode van 2018 tot 2028 in vastgelegd. Dit woningbouwprogramma is tevens afgestemd op de regionale behoefte voor de omgeving van Hoeven. Het initiatief is passend binnen de behoefte. Dit is nader uitgewerkt in de ladder voor duurzame verstedelijking die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Hoeven zuid'.

4.1.2 Lokaal voorzieningenniveau

De kwaliteit van het wonen in Hoeven, in de gemeente Halderberge en de directe regio is voor een groot deel afhankelijk van de kwaliteit van de leefomgeving. Leefbaarheid is, zeker in kleinere kernen, van groot belang voor de kwaliteit van het wonen voor nu en in de toekomst. Voorzieningen op het gebied van onderwijs, detailhandel, horeca, sport en recreatie dragen bij aan de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van Hoeven en de gemeente Halderberge. De realisatie van extra woningen aan de zuidwestzijde van de kern Hoeven draagt bij aan het op peil houden van het lokale voorzieningenniveau. Dat zorgt voor een positief effect op de leefomgeving voor zowel de nieuwe als bestaande bewoners van Hoeven en de omgeving.

4.1.3 Klimaat en duurzaamheid

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt er voorzien in een woongebied dat zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Hierdoor is er de mogelijkheid om een nieuw woongebied te realiseren maar de waterbergende

functie van het plangebied zoveel mogelijk intact te houden. Zodoende is de kans op hittestress en wateroverlast beperkt. De woningen worden tevens gebouwd conform de geldende duurzaamheidseisen.

5. Breed kijken

Een brede manier van kijken betekent dat niet vanuit één gezichtspunt wordt gekeken, maar dat veel partijen worden betrokken, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen. Voor de ontwikkeling van Hoeven-Zuid is niet vanuit één gezichtspunt gekeken. Veel partijen zijn betrokken bij de planontwikkeling. Hierna is beschreven hoe belanghebbenden in het proces zijn betrokken, welke belangen en waarden daarbij van belang zijn en hoe daar rekening mee is gehouden.

Provincie Noord-Brabant

Op 31 oktober 2023 heeft de provincie Noord-Brabant een reactie gegeven op het planvoornemen. Dit is in het kader van het ambtelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gedaan. In deze reactie geeft de provincie aan dat aandacht moet worden besteed in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan welke beide op dat moment nog nader moesten worden uitgewerkt. De belangrijke aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan waren:

- inzicht in de te ontwikkelen ruimtelijke structuur en landschapskwaliteiten;
- een stedenbouwkundige verkaveling- en/of inrichtingsschets;
- formele afstemming voor het aantal woningen;
- kwaliteitsverbetering van het landschap;
- onderbouwing op basis van de lagenbenadering.

Onder andere naar aanleiding van de reactie van de provincie is het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan nader uitgewerkt, met een concrete uitwerking van het aantal woningen en aandacht voor de ruimtelijke- en landschapskwaliteiten. Tevens is er een paragraaf toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan welke ingaat op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de ontwikkeling wordt een bedrag van €235.000 financieel gecompenseerd. Tot slot heeft de reactie geleid tot de uitwerking van de lagenbenadering in voorliggend document.

Omgevingsdialog

Op 13 november is in Bovendonk een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, overige (toekomstige) inwoners van Hoeven Zuid en andere belangstellenden. Via diverse panelen met onderwerpen over woningtypen, het bestemmingsplan, planning en hoe het eruit moet gaan zien konden bezoekers zich laten informeren. De bijeenkomst is door circa 750 mensen bezocht.

(Grond)waterbeheerders

In de watertoets wordt het voornemen getoetst aan het waterbeleid van zowel de gemeente Halderberge als het Waterschap Brabantse Delta. In het kader van het ambtelijk vooroverleg, conform artikel 3.1.1 Bro, hebben het Waterschap Brabantse Delta en Brabant Water een vooroverlegreactie ingediend.

Op 27 oktober 2023 heeft het waterschap Brabantse Delta onder voorbehoud een positief wateradvies gegeven. Het voorbehoud op het positief wateradvies gaat in op het controleren van het juiste Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en het borgen van ruimte voor de a-watergang die wordt verlegd, inclusief de bijbehorende onderhoudsstrook. Naar aanleiding van de reactie is de GHG geverifieerd en is de nieuwe watergang (afvoerroute) met een onderhoudsstrook van 5 meter geborgd. Het waterschap heeft verder aangegeven dat het plan voldoende vrije ruimte biedt om invulling te geven aan het klimaatneutraal ontwikkelen van het gebied.

In de reactie van Brabant Water wordt aangegeven dat, in het kader van het aardgas opleveren van de woningen, bodemenergiesystemen niet zijn toegestaan binnen grondwaterbeschermingsgebieden. Een deel van het van plangebied ligt echter in een grondwaterbeschermingsgebied. Bodemenergiesystemen (zoals warmte-koude-opslag) zijn alleen toegestaan in boringsvrije zones.

Netwerkbeheerders

Leidingen kunnen een invloed hebben op de veiligheid van toekomstige bewoners. Om ook de duurzame voortzetting van netwerkbeheerders te waarborgen dienen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten buiten de zogeheten 1% letaliteitsgrens van gasleidingen worden gebouwd. Deze grens is de afstand waarop nog 1% van de bevolking komt te overlijden bij een incident. De Gasunie heeft, op 27 september 2023, in het kader van het ambtelijke vooroverleg aangegeven dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen leiding van Gasunie valt. Daarmee heeft de leiding geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Veiligheidsregio

In het kader van het vooroverleg is het plan toegestuurd naar de Brandweer Midden- en West-Brabant. Onderdeel van het plan is een inventarisatie naar de relevante risicobronnen in de omgeving en een verantwoording van het groepsrisico waarin diverse kwalitatieve aspecten nadere duiding gegeven aan het risiconiveau en de optimalisatie van de veiligheidssituatie aan de hand van mogelijke maatregelen. De brandweer heeft aangegeven dat het plan voldoet aan de criteria van het standaardadvies.

6. Conclusie

De planvorming voor de ontwikkeling van Hoeven-Zuid heeft plaatsgevonden overeenkomstig de uitgangspunten van het diep, rond en breed kijken die de provincie Noord-Brabant bij dit soort ontwikkelingen centraal stelt. Met behulp van de lagenbenadering is een zorgvuldige analyse van het gebied gemaakt, die is betrokken bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.