

VASTGESTELD  
BESTEMMINGSPAN

**Jacobsveld,  
Bosschenhoofd  
Gemeente  
Halderberge**



NieuwBlauw  
Stedenbouw en landschapsarchitectuur



NieuwBlauw  
Stedenbouw en landschapsarchitectuur

Bezoekadres:  
PAND 9  
Van Heemstraweg West 9  
5301 PA Zaltbommel

**Correspondentie adres:**  
Piuslaan 157  
5643 PB Eindhoven

**Telefoon:** 0619891146

**Email:** [info@nieuwblauw.nl](mailto:info@nieuwblauw.nl)

[www.nieuwblauw.nl](http://www.nieuwblauw.nl)

VASTGESTELD  
BESTEMMINGSPLAN

# Jacobsveld, Bosschenhoofd Gemeente Halderberge

## ONDERDELEN

### **Toelichting**

Bijlagen bij toelichting

### **Regels**

Bijlagen bij regels

### **Verbeelding**

## PROJECTIDENTIFICATIE

### **Datum:**

18 oktober 2017

### **Datum ontwerp:**

28 juni 2017 (publicatiedatum)

### **Datum vaststelling:**

12 oktober 2017

### **Projectgegevens:**

CHU007\_D.VBP.V1\_Toelichting

CHU007\_D.VBP.V1\_Regels

Verbeelding\_BP4007-C001\_18okt2017.pdf

### **Identificatienummer:**

NL.IMRO.1655.BP4007-C001

In dit plan is aangesloten op de bestemmingsplannen Kom Oud Gastel (Agel Adviseurs) en Kom Bosschenhoofd (Pouderoyen Compagnons).



**Toelichting**  
deel uitmakende van het bestemmingsplan:  
**Jacobsveld, Bosschenhoofd**  
**Gemeente Halderberge**



# Inhoudsopgave

|          |                                           |           |
|----------|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                          | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                | 3         |
| 1.2      | Plangebied                                | 3         |
| 1.3      | Fasering van het plan                     | 3         |
| 1.4      | Vigerende planologisch juridische plannen | 4         |
| 1.5      | Leeswijzer                                | 5         |
| <b>2</b> | <b>Bestaande situatie</b>                 | <b>7</b>  |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                       | <b>9</b>  |
| 3.1      | Rijksbeleid                               | 9         |
| 3.2      | Provinciaal beleid                        | 10        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                       | 17        |
| <b>4</b> | <b>Planbeschrijving</b>                   | <b>19</b> |
| 4.1      | Het stedenbouwkundig plan                 | 19        |
| 4.2      | Architectuur                              | 20        |
| 4.3      | Parkeren                                  | 21        |
| <b>5</b> | <b>Milieuaspecten</b>                     | <b>23</b> |
| 5.1      | Geluid                                    | 23        |
| 5.2      | Bodem                                     | 24        |
| 5.3      | Archeologie en Cultuurhistorie            | 24        |
| 5.4      | Bedrijven en milieuzonering               | 26        |
| 5.5      | Externe veiligheid                        | 27        |
| 5.6      | Kabels en leidingen                       | 28        |
| 5.7      | Waterhuishouding                          | 29        |
| 5.8      | Ecologie                                  | 35        |
| 5.9      | Luchtkwaliteit                            | 36        |
| <b>6</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>        | <b>39</b> |
| 6.1      | Algemeen                                  | 39        |
| 6.2      | Artikelsgewijze toelichting               | 39        |
| <b>7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>        | <b>43</b> |
| <b>8</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>   | <b>45</b> |
| 8.1      | Aankondiging                              | 45        |
| 8.2      | Vooroverleg                               | 45        |
| 8.3      | Ter inzage legging ontwerp                | 47        |

## Bijlagen bij de toelichting

- A. Tekeningen stedenbouwkundig plan Jacobsveld, NieuwBlauw, april 2017
- B. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï plan Pastoor van Breugelstraat te Bosschehoofd, Jansen Raadgevend Ingenieursbureau, 23 mei 2016 (kenmerk: 816.020/54.990/RA1)
- C. Ontwerpbesikking hogere waarden Wet geluidhinder 'Bestemmingsplan Jacobsveld', Gemeente Halderberge, 28 juni 2017 (kenmerk: 362203)
- D. Verkennend bodemonderzoek Pastoor van Breugelstraat te Bosschenhoofd, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 14 november 2014 (kenmerk: 66894)
- E. Standaardadvies 2017 Brandweer Midden- en West-Brabant, Sector Risicobeheersing, 8 december 2016 (kenmerk: U.012285)
- F. Standaard Verantwoording Groepsrisico Gemeente Halderberge, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, 27 december 2016
- G. Gewijzigde watervergunning, Waterschap Brabantse Delta, 20 februari 2017 (kenmerk: 17UTP00266)
- H. Geohydrologisch en infiltratieonderzoek Bosschenhoofd, Tauw, 12 juni 2008 (kenmerk: N001-4560266DRT-hmh-V01-NL)
- I. Quick-scan Flora en fauna Herontwikkeling Steenfabriek Past. Van Breugelstraat te Bosschenhoofd, BRO, 26 juni 2008 (kenmerk: 209X00199.035190\_1ff)
- J. Vooroverlegreacties
  - J.1 Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, 7 februari 2017
  - J.2 Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse delta, 22 maart 2017 (kenmerk: 17UT002973)
  - J.3 Vooroverlegreactie Gasunie, 13 februari 2017
  - J.4 Vooroverlegreactie Brandweer Midden en West Brabant, 8 februari 2017 en 27 maart 2017
- K. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder 'Bestemmingsplan Jacobsveld', Gemeente Halderberge, (kenmerk: 366196)
- L. Nota van beantwoording zienswijzen Jacobsveld, Bosschenhoofd, Gemeente Halderberge, 18 augustus 2017 (kenmerk: 366195)
- M. Inspraakreactie, verslag gesprek en reactie Bergink, 28 september 2017, 9 oktober 2017, 11 oktober 2017 (kenmerk: BO280917, 170928 BO TOEZ, 170928 BO TOEZ)



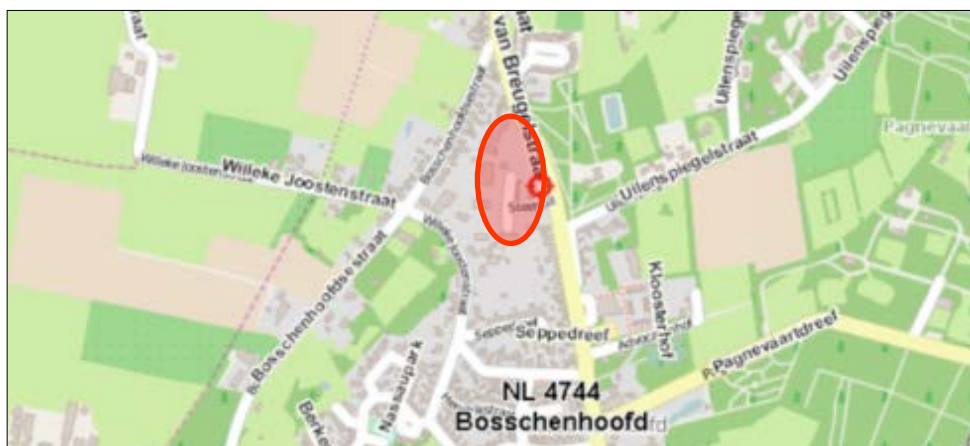
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Cornelis Huygens Profero B.V. heeft het voornemen om in het totaal 34 woningen toe te voegen aan de 15 reeds gerealiseerde woningen in het plangebied. De bouw van deze woningen is voor twee van de drie fases reeds mogelijk gemaakt, en deels al gerealiseerd, middels een omgevingsvergunning. Om de woningen in de laatste fase planologisch en juridisch mogelijk te maken en om de hele wijk op te nemen in één overkoepelend bestemmingsplan is voorliggende partiële bestemmingsplanherziening opgesteld.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de kern Bosschenhoofd in een nieuw te vormen woonwijk aan de Pastoor van Breugelstraat, de Steenuil en de Steenarend.



Ligging plangebied in Bosschenhoofd (bron [www.routenet.nl](http://www.routenet.nl))

## 1.3 Fasering van het plan

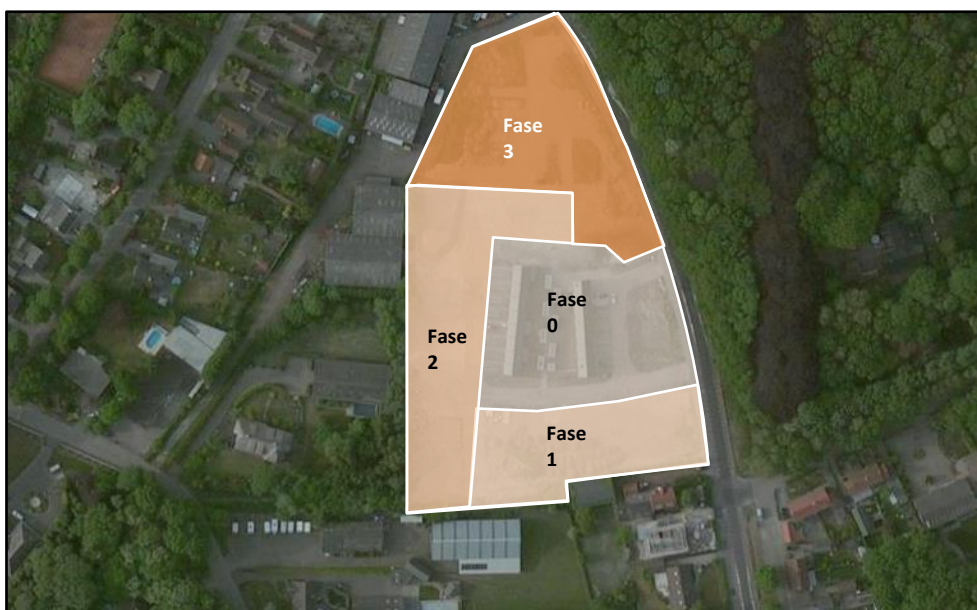
De bouw van de wijk Jacobsveld is gesplitst in 4 fases:

Fase 0: Deze fase is reeds gerealiseerd en bewoond.

Fase 1: Fase 1 betreft een strook van 6 tweeaaneen-woningen en 2 vrijstaande woningen het zuiden van het plangebied. Deze woningen zijn in december 2016 opgeleverd.

Fase 2: Fase 2 betreft het deel aan de zuidoost zijde van het plangebied met 5 rijwoningen, 6 tweeaaneen-woningen en 4 vrijstaande woningen. Voor deze woningen is de omgevingsvergunning verleend.

Fase 3: Fase 3 betreft het noordelijke deel van het plangebied met kavels voor 11 vrijstaande woningen.



Globale begrenzing plangebied inclusief de fasering van het plan (bron: Google maps)

## 1.4 Vigerende planologisch juridische plannen

### 1.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Bosschenhoofd' dat door de gemeente Halderberge op 11 oktober 2012 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied ter plaatse van de ontsluitingsweg als 'Verkeer' bestemd en aan weerszijden daarvan als 'Wonen' waarbij per bouwvlak is aangegeven welk woningtype het betreft.

Het bouwvlak is per woningblok vastgelegd, er is aangegeven hoe hoog de goothoogte en bouwhoogte mag bedragen. In navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan weergegeven met daarnaast de bijbehorende regels per bouwvlak.

In het vigerende bestemmingsplan is de bouw van 46 woningen mogelijk gemaakt in de typologieën: vrijstaand, twee-aaneen, aangegebouwd en patio. Het voorliggende bestemmingsplan zal 49 woningen mogelijk maken in de typologieën: vrijstaand, twee-aaneen en aangegebouwd. De positie van de woon-, groen en verkeersbestemming wijkt slechts op zeer geringe wijze af van het vigerende plan.

Fase 0 is juridisch verankerd in het bestemmingsplan 'Kom Bosschenhoofd'.

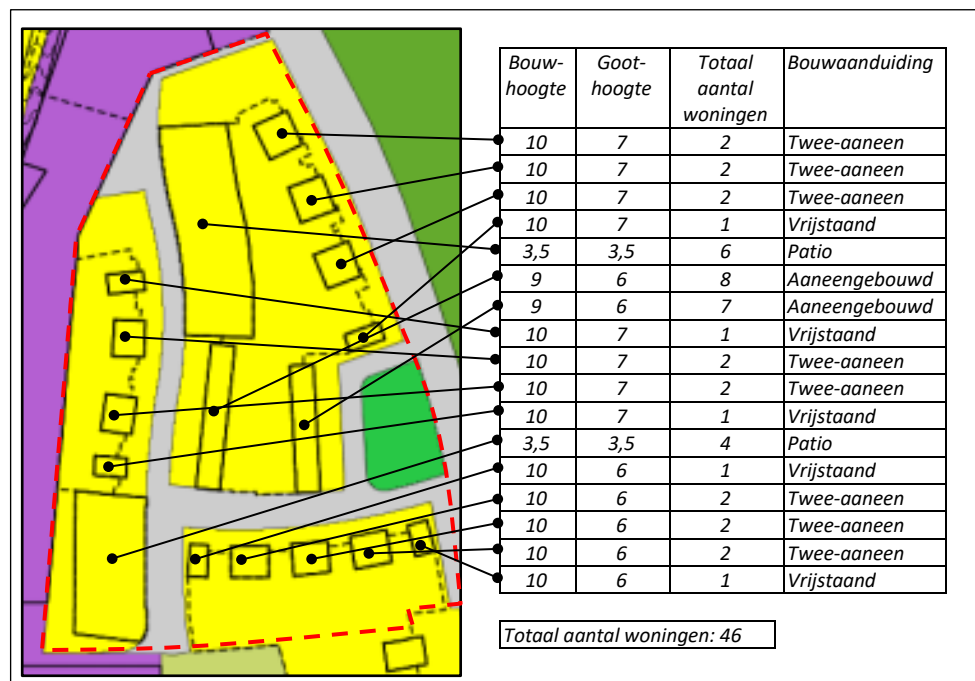
### 1.4.2 Omgevingsvergunning

De realisatie van de woningen in fase 1 en fase 2 paste niet binnen het vigerende bestemmingsplan Kom Bosschenhoofd, noch binnen een passende afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid. De gemeente Halderberge heeft aangegeven deze fases van het plan mogelijk te willen maken door middel van omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ten behoeve van de omgevingsvergunningen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld, waarin is onderbouwd op welke wijze er van het geldend bestemmingsplan wordt afgeweken en waarin gemotiveerd is weergegeven dat de afwijking niet in strijd is met

een goede ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunning voor de eerste fase is afgegeven op 10 december 2015 en voor de tweede fase op 2 februari 2017.

Fase 1 en fase 2 zijn juridisch verankerd in de afgegeven omgevingsvergunningen. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom enkel noodzakelijk voor fase 3.



Fragment verbeelding bestemmingplan 'Kom Bosschenhoofd' (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) met de globale contour van het bouwplan (rode lijn) en bouw mogelijkheden.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van de verschillende overheden beschreven. Hoofdstuk 4 bevat een korte omschrijving van het plan voor het gebied. Hoofdstuk 5 behandelt de aspecten met betrekking tot het milieu. De juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen binnen het bestemmingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tot slot worden in hoofdstuk 8 de resultaten uit vooroverleg besproken.



## 2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen nabij de Pastoor van Breugelstraat, Steenuil en Steenarend te Bosschenhoofd. Op het perceel was voorheen een steenfabriek gevestigd. Deze steenfabriek is buiten gebruik geraakt en op de locatie van de steenfabriek is een plan voor woningbouw ontworpen. Dit plan heeft als onderlegger gediend voor het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit vigerende bestemmingsplan zijn in 2011 twee bouwblokken met rijwoningen opgericht, destijds onder de naam Noordkaap. Beide bouwblokken waren het eerste gedeelte van een nieuwe woonwijk, waarvoor destijds een bouwvergunning is verleend.



Topografische kaart 1925



Topografische kaart 1950



Topografische kaart 1975

De realisatie van de woonwijk is daarna in het slop geraakt door het faillissement van de ontwikkelaar destijds. De bouwvergunning voor de resterende en (nog niet gebouwde) woningen is door de gemeente Halderberge ingetrokken. De gemeente Halderberge heeft de grond uit het faillissement gekocht en begin 2015 verkocht aan Cornelis Huygens Profero B.V. Cornelis Huygens Profero B.V. is voornemens om de wijk af te gaan bouwen.



Foto bestaande bebouwing

Het plangebied grenst aan de Pastoor van Breugelstraat die onderdeel uitmaakt van de verbinding tussen Rucphen en Oudenbosch.





*Foto's Pastoor van Breugelstraat*



*Foto's braakliggend plangebied*

Aan Cornelis Huygens Profero B.V. is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 8 woningen in fase 1 en 15 woningen in fase 2. Fase 1 is inmiddels opgeleverd. De bouw van fase 2 zal medio 2017 aanvangen.



*Foto's nieuwbouw*

## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk komt het ruimtelijke beleidskader aan de orde dat van toepassing is op het plangebied en relevant is voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan. Het betreft hier het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. Het relevante sectorale beleid wordt bij de desbetreffende onderwerpen in het hoofdstuk milieu- en omgevingsaspecten weergegeven.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Deze ladder is op provinciaal niveau vertaald in de Verordening ruimte.

#### *Conclusie*

Het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijksvaarwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De opname van het nationale belang 9) 'Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen' in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

#### *Conclusie*

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening - partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen is het uitgangspunt. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw) wordt nagestreefd. Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).



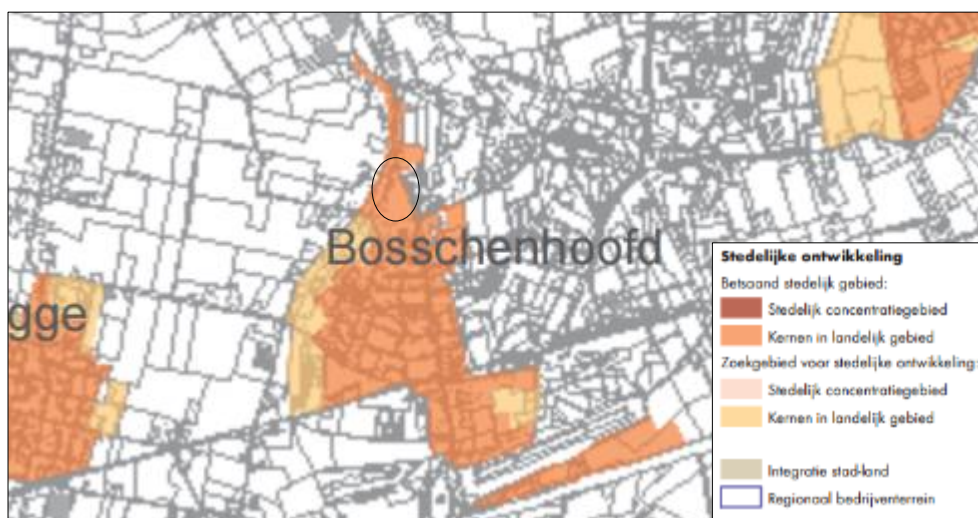
De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is derhalve relevanter voor deze toelichting. In de volgende paragraaf wordt hier nader op in gegaan. Ook is in die paragraaf aangegeven hoe het provinciaal beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

### 3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-07-2015)

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan de regels uit de Verordening toepassen.

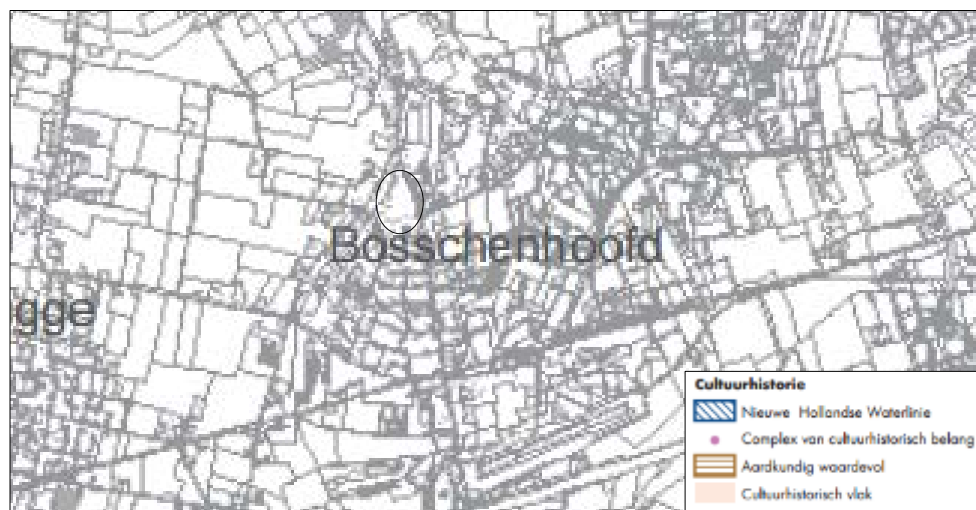


Themakaart Structuren (bron: Verordening Ruimte) (plangebied zwart omlijnd)



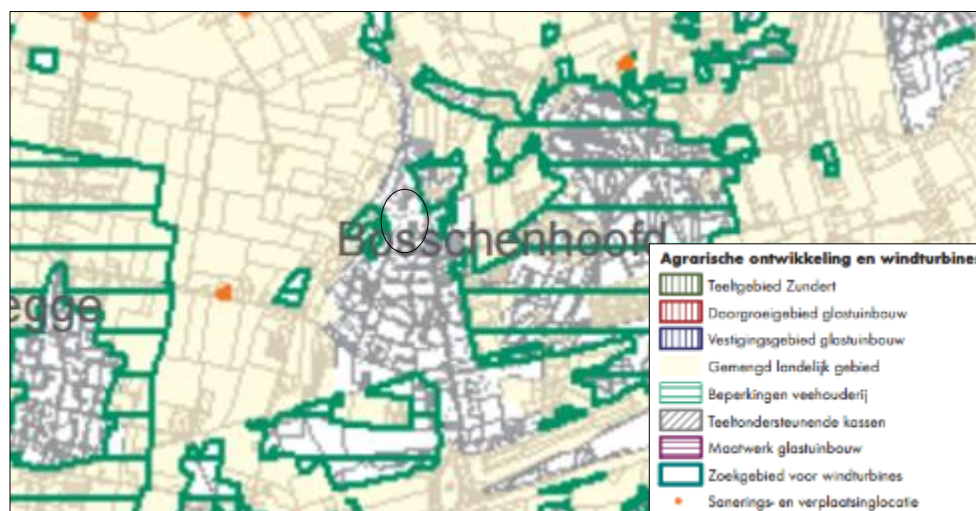
Themakaart Stedelijke ontwikkeling (bron: Verordening Ruimte) (plangebied zwart omlijnd)

De planlocatie is gelegen binnen “bestaand stedelijk gebied kernen in landelijk gebied” van de Verordening ruimte. Binnen deze gebieden kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik.



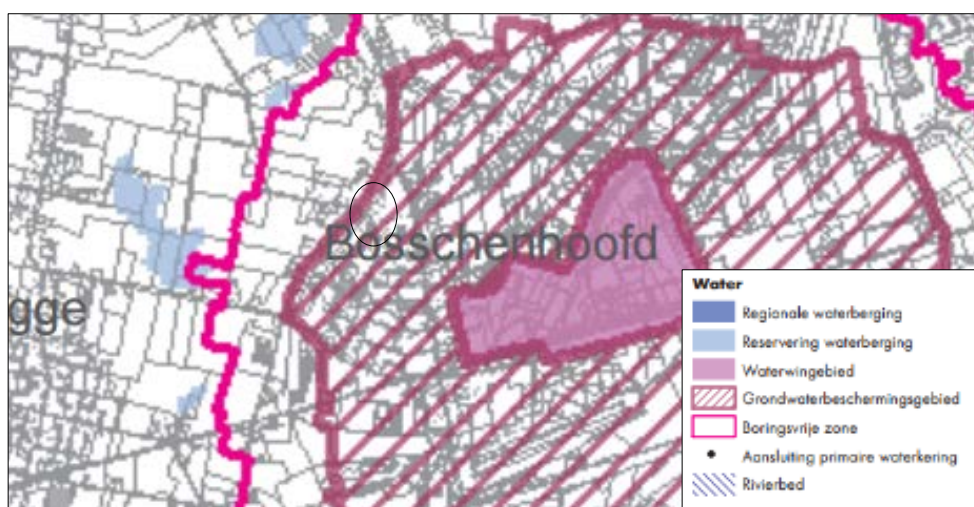
Thema-kaart Cultuurhistorie (bron: Verordening Ruimte) (plangebied zwart omlijnd)

De planlocatie is niet gelegen in een gebied met een bijzondere cultuurhistorische waarde.



Thema-kaart Agrarische ontwikkeling en windturbines (bron: Verordening Ruimte) (plangebied zwart omlijnd)

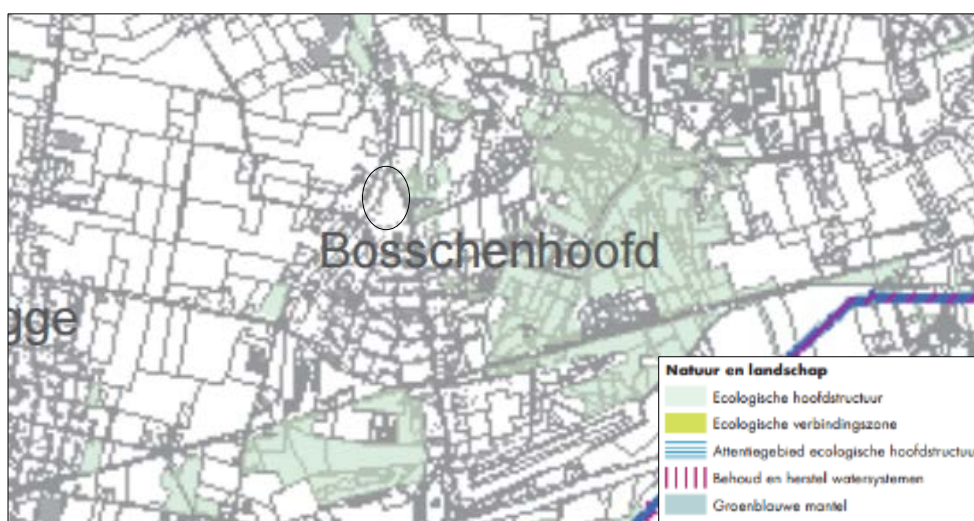
De planlocatie grenst aan een gebied wat aangewezen is als zoekgebied voor windturbines. De locatie is zelf niet gelegen in een gebied waar een agrarische ontwikkeling of windturbines zijn voorzien.



Themakaart Water (bron: Verordening Ruimte) (plangebied zwart omlijnd)

Bosschenhoofd valt binnen het waterwingebied, het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone. Het plangebied valt binnen de grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone. In het kader van artikel 16 Grondwaterbeschermingsgebied van de Verordening ruimte 2014 (15-72015), dient bij een planontwikkeling een verantwoording te worden gegeven waaruit lijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. En in het kader van artikel 17 Boringsvrije zone dient te worden ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone', de beschermende kleilaag in de bodem te worden geborgd.

Aangezien de voorgenoemde ontwikkeling hoofdzakelijk nieuwbouw betreft (ter plaatse van reeds eerder bestemde woningen) en de functie wonen zal zijn, zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor de grondwaterkwaliteit. Het grondwaterbeschermingsgebied is als een aanduiding op de verbeelding opgenomen.



Themakaart Natuur en landschap (bron: Verordening Ruimte) (plangebied zwart omlijnd)

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Pastoor van Breugelstraat, bevinden zich gronden die vallen onder de ecologische



hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt buiten de contour van de EHS.

*Conclusie:*

Het initiatief is niet in strijd met de Verordening ruimte 2014.

### 3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is een duurzaamheidsladder opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen.

De ladder is tevens opgenomen in de Verordening Ruimte en bestaat uit drie treden:

1. Behoeft: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan daarbij zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze (deels) in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

*Trede 1: Bepalen regionale vraag naar ruimte*

Bij iedere stedelijke ontwikkeling dient te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Op regionaal niveau hebben de gemeenten in de regio West-Brabant West (Bergen op Zoom, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen en Woensdrecht + Tholen) in samenwerking met de Provincie Noord-Brabant de Regionale Agenda Wonen op gesteld.

Deze jaarlijks geactualiseerde Regionale Agenda Wonen formuleert vanuit de actuele ontwikkelingen op de regionale woningmarkt de gezamenlijke regionale opgaven die de regio met de provincie jaarlijks wil oppakken.

De regionale woningbouwcapaciteit en – opgave zijn in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt. Regionaal is afgesproken dat de regionale woningbehoefte die volgt uit de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2014) richtinggevend is voor de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering. De RRO regio West Brabant heeft een opgave voor de toevoeging van 26.705 woningen in de periode van 2014 t/m 2023.

| CAPACITEITSINDICATIE         | opgave             | plus                | =          |                          |                          | indicator      | indicator            |
|------------------------------|--------------------|---------------------|------------|--------------------------|--------------------------|----------------|----------------------|
| MIDDELLANGE TERMIJN          | pragnose           | verwachte           | benodigde  | totale                   | waarvan                  | totale         | harde                |
| 2014 t/m 2023                | 2014 <sup>1)</sup> | sloop <sup>2)</sup> | capaciteit | capaciteit               | harde                    | plancapaciteit | plancapaciteit       |
|                              |                    |                     |            | in plannen <sup>3)</sup> | capaciteit <sup>4)</sup> | 100%           | <<100% <sup>5)</sup> |
| NOORD-BRABANT <sup>6)</sup>  | 103.640            | 15.190              | 118.830    | 101.535                  | 58.655                   | 85%            | 49%                  |
| STEDELIJK CONCENTRATIEGEBIED | 73.355             | 11.350              | 84.705     | 74.710                   | 43.935                   | 88%            | 52%                  |
| LANDELIJK GEBIED             | 30.285             | 3.840               | 34.125     | 26.825                   | 14.720                   | 79%            | 43%                  |
| RRO - WEST-BRABANT           | 26.705             | 3.770               | 30.475     | 26.030                   | 17.385                   | 85%            | 57%                  |
| RRO - MIDDEN-BRABANT         | 16.735             | 3.280               | 20.015     | 18.295                   | 7.330                    | 91%            | 37%                  |
| RRO - NOORDOOST-BRABANT      | 29.555             | 3.080               | 32.635     | 28.520                   | 14.195                   | 87%            | 43%                  |
| RRO - ZUID-OOST-BRABANT      | 30.645             | 5.060               | 35.705     | 28.690                   | 19.745                   | 80%            | 55%                  |

Regionale woningbouwcapaciteit (bron: Gemeente Halderberge)

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op een regionale behoefte voor stedelijke ontwikkeling op het gebied van wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. De ladder kent daarbij geen ondergrens. Als er een regionale vraag is, hoe klein deze ook is, dan is in de motivering van de locatiekeuze de ladder van toepassing.

Uit het raadsbesluit van de Gemeente Halderberge van 15 oktober 2015 blijkt dat de geprojecteerde woningen voorzien in een behoefte. Eind 2014 heeft de provincie de nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd. Deze prognoses geven een beeld op lange termijn over de ontwikkeling van de bevolking en de behoefte aan woningen. De prognose is richtinggevend voor onder andere beleidsontwikkeling, het maken van regionale woningbouwafspraken en voor de woningbouwprogrammering. In het raadsbesluit heeft de gemeenteraad ingestemd met het woningbouwprogramma 2015-2025 en heeft de gemeenteraad het college flexibiliteit gegeven in fasering, aantallen en locaties binnen het totale woningbouwprogramma.

In het woningbouwprogramma 2015 tot 2025, behorende bij het Raadsbesluit, zijn voor de locatie Steenfabriek 46 woningen geprojecteerd.

Inmiddels zijn op de locatie van de Steenfabriek 15 woningen in fase 0 en 8 woningen in fase 1 gerealiseerd en is de omgevingsvergunning afgegeven voor 15 woningen in fase 2. In het noordelijke deel van de locatie steenfabriek zijn in de huidige plannen 11 woningen geprojecteerd voor fase 3. Deze woningen zullen in een later stadium ontwikkeld worden.

De nieuw toe te voegen woningen zullen worden aangeboden in diverse prijsklassen. De gemeente hanteert voor de indeling in prijsklasse segmenten de onderstaande verdeling:

- Goedkoop koop: tot €186.000
- Middeldure koop: €186.000-€275.000
- Dure koop: >€275.000

In fase 1 van het plan zijn 2 woningen in het segment dure koop en 6 in het segment middeldure koop toegevoegd. In fase 2 zullen 3 woningen in het segment goedkope segment, 8 woningen in het segment middeldure koop en 4 in het segment dure koop gerealiseerd worden. Fase 3 bestaat uit 11 vrijstaande woningen die in het segment dure koop zullen vallen.

Het college heeft ingestemd met het extra toevoegen van drie woningen aan het woningbouwprogramma voor het voorliggende project.

Hiermee voldoet dit plan aan trede 1 van de ladder.

#### *Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied*

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vinden plaats in het stedelijk gebied. Ruimte die voorheen in gebruik was door een steenfabriek en momenteel braak ligt zal worden herontwikkeld ten behoeve van woningbouw en voldoet daarmee aan trede 2 van de ladder.

#### *Trede 3: Bouwen buiten stedelijk gebied*

Omdat er sprake is van een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied is deze trede niet van toepassing.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van de Ladder van duurzame verstedelijking.

### 3.2.4 Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord Brabant

De luchthaven Seppe is een luchthaven van regionale betekenis als bedoeld in artikel 8.1a, derde lid van de Wet luchtvaart. Deze wet bepaald dat voor 1 november 2014 de provincie een luchthavenbesluit moest nemen. Provinciale Staten heeft hieraan invulling gegeven en op 23 augustus 2014 is de Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant in werking getreden. Hieronder zijn de de geluidscontouren, hoogtematen en externe veiligheidscontouren van luchthaven Seppe weergegeven.

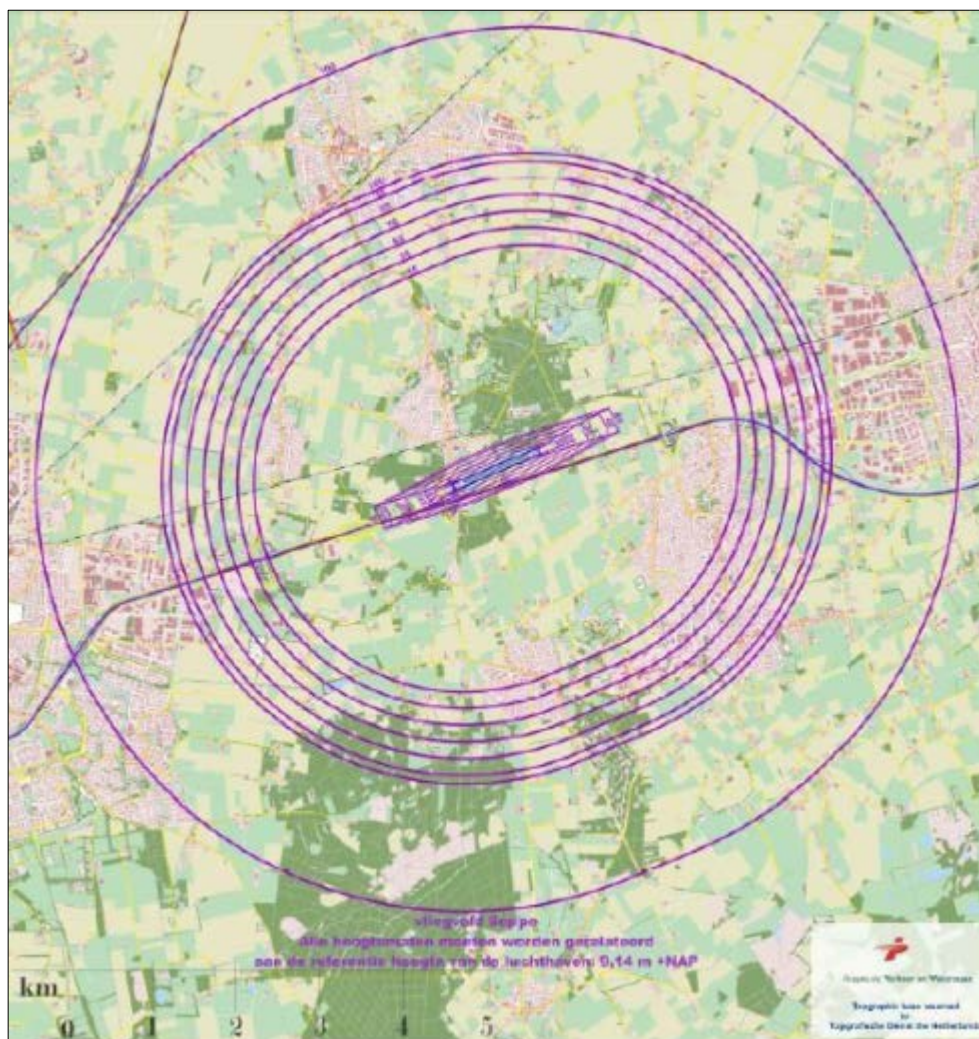


Geluidcontouren in Lden Luchthaven Seppe

(bron: Verordening luchthavenbesluit Seppe provincie Noord-Brabant)



Externe veiligheid contouren Luchthaven Seppe



Hoogtematen Luchthaven Seppe (bron: Verordening luchthavenbesluit Seppe provincie Noord-Brabant)

### *Conclusie*

De contouren en/of beperkingen van de luchthaven Seppe leveren geen beperkingen op voor de ontwikkeling van het onderhavige plangebied.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Woonvisie 2016-2020: Halderberge, hét groene hart van de regio West-Brabant**

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

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

In de woonvisie worden doelen en ambities voor de komende 5 jaar geschetst. Deze zijn gekoppeld aan de woonagenda voor 4 thema's, te weten; goed wonen voor iedereen, toekomstbestendig wonen, sociaal wonen en wonen en zorg.

Halderberge is het "groene hart" van West-Brabant en daar zijn we trots op! Gezamenlijk met partners op het gebied van wonen realiseren we de doelen en ambities van deze woonvisie. De ambitie is om de bevolkingsprognose waarin een afname van het aantal inwoners verwacht wordt te gaan beïnvloeden. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan een evenwichtige bevolkingsopbouw en een vitale en draagkrachtige samenleving door het bieden van gevarieerde woonmilieus en brede keuzemogelijkheden aan woningzoekenden en aan de verschillende doelgroepen in deze woonvisie.

Het handhaven en versterken van de bestaande woonkwaliteit en identiteit van de 5 kernen staat voorop. Daarnaast ligt de focus voor een toekomstbestendige woningvoorraad op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de mogelijkheden binnen het bestaand vastgoed. Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte is het de ambitie om het woningbouwprogramma uit te voeren waarbij wordt ingezet op het bouwen voor de actuele woningbehoeften zowel kwantitatief waarbij de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose de richtlijn voor het woningbouwprogramma is als in kwalitatieve aspecten.

De nieuwbouwwoningen en locaties die nog toegevoegd worden aan het woningbouwprogramma moeten een aantoonbare meerwaarde leveren, woningbouwontwikkelingen moeten ladder-proof zijn in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.2.3), uitgangspunt bij nieuwbouwontwikkelingen is dat deze voldoen aan Politiekeurmerk Veilig Wonen (wonen en woonomgeving) en wordt ernaar gestreefd om vooruitlopend energieneutraal te zijn vooruitlopend op het bouwbesluit 2020.

Bosschenhoofd is de op één na kleinste kern van Halderberge. Bosschenhoofd is een ruime, rustige en groene woonkern die goed gelegen is ten opzichte van de snelweg. Het voorzieningenaanbod in de kern is beperkt. De afgelopen jaren zijn er veel projecten gerealiseerd in Bosschenhoofd dit heeft geleid tot een groei van de kern. Het centrumgebied heeft met de realisatie van het Bossche hart een positieve impuls gekregen.

Kansen voor Bosschenhoofd:

- Handhaven van het aantrekkelijke, ruime en rustige woonmilieu
- Na realisatie van de projecten uit het woningbouwprogramma zijn er kansen voor kleinschalige toevoegingen van woningen, vernieuwbouw en (collectief) particulier opdrachtgeverschap)
- In Bosschenhoofd wordt door de gemeente ingezet op het behoud van het woonmilieu

#### *Woningbouwprogramma*

De nieuwbouwopgave voor Halderberge is vastgelegd in het gemeentelijk woningbouwprogramma, het huidige woningbouwprogramma 2015-2025 is gericht op de ambitie om ruim 700 woningen te realiseren. Het woningbouwprogramma is dynamisch en flexibel van opzet en is daarom niet integraal opgenomen in de woonvisie. De gemeenteraad heeft het college flexibiliteit gegeven in fasering, aantal en locaties binnen het totale woningbouwprogramma. Zoals aangegeven is in paragraaf 3.2.3 heeft het college ingestemd met het extra toevoegen van drie woningen aan het woningbouwprogramma voor het voorliggende project.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen is passend binnen de uitgangspunten uit het woonbeleid van de gemeente Halderberge.

### **3.3.2 Structuurvisie Halderberge 2025**

Het plangebied valt binnen het gebied dat in de structuurvisie d.d. 20 juni 2013 van de gemeente Halderberge is aangeduid als 'ontwikkelen'. De ontwikkelingsgebieden zijn de gebieden waar duidelijkheid bestaat over het toekomstige gebruik en het bijbehorende beeld. De planlocatie valt binnen de aanduiding 'ontwikkelen' onder de '(Her)ontwikkelingslocaties in de kernen'.

#### *(Her)ontwikkelingslocaties in de kernen*

In de periode 2003-2008 maakte Halderberge deel uit van de pilot bouwen binnen strakke contouren. Op grond daarvan zijn binnen de contouren van de kernen voor een groot aantal locaties plannen ontwikkeld voor de bouw van woningen in diverse marktsegmenten. Een deel van die plannen is inmiddels uitgevoerd. Voor een tweede deel bestaan vigerende bestemmingsplannen of zijn de planologische procedures doorlopen. In 2012-2013 heeft het gemeentebestuur zich op grond van de crisis in de woningmarkt bezonnen op het bouwprogramma. Die 'onbetwiste' plannen die na deze herbezinning nog steeds deel uitmaken van het voorgenomen bouwprogramma worden onder de strategie ontwikkelen geschaard. Die plannen die al wel planologisch zijn geregeld, maar waar twijfel bestaat over de (wijze van) uitvoering zijn onder de strategie transformeren geschaard.

In de structuurvisie is aangegeven dat 'de laatste fase van de woningen op het terrein van de voormalige steenfabriek in Bosschenhoofd' onder de strategie ontwikkelen valt.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.



## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Het stedenbouwkundig plan

Om de woonwijk aan de Pastoor van Breugelstraat af te bouwen heeft Cornelis Huygens Profero B.V. een nieuw plan gemaakt waarin de reeds gerealiseerde woningen zijn opgenomen. De rijwoningen in het midden van het plan zijn reeds gerealiseerd en bewoond. De woningen aan de zuidzijde zijn gebouwd en aan de zuidwestzijde zijn vergund. In bijlage A zijn tekeningen van het stedenbouwkundige plan opgenomen.



Verkavelingsplan Jacobsveld (bron: NieuwBlauw)

#### **4.1.1 Ontsluiting en oriëntatie**

Het plan bestaat uit een woongebied met grondgebonden woningen die allen georiënteerd zijn naar de weg. De woningen die geprojecteerd zijn in het noordoosten oriënteren zich naar de Pastoor van Breugelstraat. De overige woningen in het plangebied oriënteren zich naar de ontsluitingsstraat van deze nieuwe buurt.

#### **4.1.2 Typologie**

In het plangebied is een mix van vrijstaande, twee-aaneen en aaneengebouwde woningen opgenomen. In het zuiden en het westen van het plangebied is een strook van twee-aaneen en vrijstaande woningen geprojecteerd die geschakeld zijn via de bijbebouwing.

In het noorden van het plangebied zijn vrijstaande woningen geprojecteerd, die in een losse setting op de percelen zijn geplaatst. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan op enkele percelen (ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid) in plaats van twee vrijstaande woningen, twee woningen in de typologie twee-aaneen gebouwd worden. De bestaande rijwoningen in het midden van het plangebied vormen een blok binnen de nieuwe structuur. Door aan de zuidwesthoek van het plan eveneens rijwoningen te plaatsen, in dezelfde architectuurtype als de overige nieuwbouw, wordt ook in typologie de bestaande bebouwing opgenomen in de nieuwe bebouwing.

#### **4.1.3 Groen**

Bij de entree van het plangebied is een ruim grasveld aanwezig. Dit terrein kan gebruikt worden voor spelende kinderen en zorgt tevens voor een groen aangezicht van de buurt.

### **4.2 Architectuur**

#### **4.2.1 Architectuur nieuwbouw**

De vergunde woningen in de eerste en tweede fase zijn/zullen gebouwd worden in een traditionele stijl. De woningen bestaan allemaal uit twee lagen met een kap. Voor de gevels zal gebruik gemaakt worden van rood/oranje baksteen met accenten, plinten, spekbanden en garages in antraciet/bruine baksteen. De dakpannen zullen bij de vrijstaande en de twee-aaneen woningen bestaan uit keramische vlakke pannen in antraciet-grijs en bij de rijwoningen uit betonpannen in het zwart. De kozijnen ramen en deuren zullen van hout zijn en zullen wit geschilderd worden. De goot zal van aluminium zijn en zal eveneens uitgevoerd worden in het wit.

De rijwoningen en de meeste twee-aaneen woningen hebben een nokrichting evenwijdig aan de straat. Bij de twee-aaneen woningen zijn ook dwarskappen mogelijk gemaakt in het voorliggende plan zodat er een gevarieerd beeld ontstaat. De vrijstaande woningen (vrijstaand geschakeld) en enkele twee-aaneen woningen hebben een nokrichting haaks op de straat en een goothoogte die aansluit op de overige woningen en een iets hogere nokhoogte waardoor deze woningen een klein accent in de rijtjes vormen.

De vrijstaande woningen in het noorden (fase 3) van het plan zullen uitgegeven worden als bouwkavels en door de bewoners in eigen beheer worden gebouwd. Het voorliggende bestemmingsplan zal het toetsingskader vormen voor de vergunningverlening van de bouw van deze woningen.



*Gevelaanzichten (bron: Hazenberg TBI)*

### 4.3 Parkeren

Op de tekening in bijlage A is aangegeven op welke wijze het parkeren opgelost zal worden in het plangebied. Er zullen zowel parkeerplaatsen gerealiseerd worden in de openbare ruimte als op het eigen terrein van de woningen.

Met uitzondering van de 5 rijwoningen in het zuidwesten van het plangebied hebben of krijgen alle woningen twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Volgens de normen die de gemeente Halderberge hanteert mag één opstelplaats voor een personenauto op eigen terrein, bij aaneen-gebouwde woningen, meegeteld worden als 0,85 parkeerplaats ten behoeve van de parkeerbalans. Voor vrijstaande en twee-aaneen-woningen is dit berekening aantal 0,9 per opstelplaats.

Voor het hele plan zullen in het totaal 102 parkeerplaatsen gerealiseerd worden waarvan 77 op eigen terrein. Volgens de berekening zullen 99 parkeerplaatsen nodig zijn.

### Parkeerbalans Jacobsveld

| Benodigde parkeerplaatsen  |                 |             |                        |
|----------------------------|-----------------|-------------|------------------------|
| Grootte woning (in m2 bvo) | Aantal woningen | Parkeernorm | Aantal parkeerplaatsen |
| Woning < 90 m2             | 20              | 1,9         | 38                     |
| Woning > 90 m2             | 29              | 2,1         | 60,9                   |
| <b>Totaal</b>              |                 |             | <b>98,9</b>            |

| Geprojecteerde en gerealiseerde parkeerplaatsen                            |                 |                                                        |                        |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|------------------------|
| Locatie                                                                    | Aantal woningen | Aantal parkeerplaatsen per woning (berekenningsaantal) | Aantal parkeerplaatsen |
| Eigen terrein woningen fase 0 (middengebied (2 rijen van 7 en 8 woningen)) | 15              | 1,7 (0,85x2)                                           | 25,5                   |
| Eigen terrein woningen fase 1, 2 en 3                                      | 29              | 1,8 (0,9 x 2)                                          | 52,2                   |
| Openbare ruimte                                                            |                 |                                                        | 25                     |
| <b>Totaal</b>                                                              |                 |                                                        | <b>102,7</b>           |

Parkeerbalans

### Conclusie

Uit bovenstaande berekening blijkt dat er in het plan voldoende parkeerruimte geprojecteerd is om de parkeerdruk goed op te vangen.

## 5 Milieuaspecten

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten: geluid, bodem, archeologie en cultuurhistorie, hinder, externe veiligheid, waterhuishouding, kabels en leidingen, flora en fauna en luchtkwaliteit.

### 5.1 Geluid

In 2008 is door BRO voor het oorspronkelijke bouwplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor het plan van Heja is destijds een hogere grenswaarde afgegeven. Onder andere omdat in 2012 een nieuw Reken- en Meetvoorschrift Geluid in werking is getreden, voldoet dit onderzoek niet meer.

Door de initiatiefnemers van het nieuwe bouwplan is aan Jansen Raadgevend Ingenieursbureau gevraagd een geactualiseerd akoestisch onderzoek uit te voeren voor het nieuwe plan. Voor de bepaling van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer is een berekening uitgevoerd conform "Standaard rekenmethode II" zoals beschreven in bijlage III van het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012". De rapportage inclusief de resultaten zijn bijgevoegd als bijlage B.

#### *Conclusie onderzoek*

Ten behoeve van een aangepast stedenbouwkundig plan voor het plan Jacobsveld, een woongebied in Bosschenhoofd (gemeente Halderberge), zijn in het kader van de Wet geluidhinder de geluidbelastingen vanwege wegverkeer bepaald. De geluidbelasting, inclusief aftrek ex artikelen 3.4 en 3.5 RMG2012, bedraagt ten gevolge van de Pastoor van Breugelstraat in het totale plan op elf woningen meer dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde. Voor twee woningen (in fase 2) is reeds een hogere waarde vastgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan is een hogere waarde nodig voor 9 vrijstaande woningen in fase 3 van het plan. Voor deze 9 woningen zal een hogere waarde aangevraagd worden. De procedure voor deze hogere waarde loopt gelijk aan de bestemmingsplanprocedure.

Op de overige woningen wordt, ook vanwege de Uilenspiegelstraat, de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Hoewel het mogelijk is om de geluidbelasting vanwege de Pastoor van Breugelstraat te verminderen, stuiten mogelijke oplossingen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en/of verkeerskundige aard. In dat geval dient, voor de woningen waarvoor de geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt, een ontheffing (hogere grenswaarde) te worden aangevraagd.

Een onderzoek naar de geluidwering van de gevels waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd dan wel die als dove gevel worden uitgevoerd, dient onderdeel uit te maken van de aanvraag om omgevingsvergunning. De woningbouwontwikkeling is akoestisch gezien mogelijk, mits voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering. Voor de woningen gelden aanvullende eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels dan de basiseis (20 dB(A)).

#### *Beschikking hogere waarden Wet geluidhinder*

Door de gemeente Halderberge is een ontwerp-beschikking hogere waarden Wet geluidhinder opgesteld. Deze ontwerp-beschikking is opgenomen als bijlage C. Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang met artikel 110c van de Wet geluidhinder (Wgh) gevolgd. De ontwerp-beschikking heeft van

29 juni 2017 tot en met 9 augustus 2017 ter inzage gelegen. Tegen de ontwerp-beschikking zijn geen zienswijzen ontvangen. De definitieve beschikking is overeenkomstig de ontwerp-beschikking vastgesteld. Het besluit is als bijlage K opgenomen.

## 5.2 Bodem

In opdracht van Profero Vastgoed heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Pastoor van Breugelstraat te Bosschenhoofd, gemeente Halderberge. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage D opgenomen bij deze toelichting. Aanleiding voor het onderzoek is de geplande ontwikkeling van deze locatie. Doel van het verkennend bodemonderzoek is de in het kader van de Woningwet en de hieraan gerelateerde gemeentelijke bouwverordening opgelegde verplichting tot het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740:2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek".

In het grondwater is onder andere een lichte verhoging aan barium aangetroffen. Daar er geen mogelijke bron voorhanden is, behoeft deze parameter formeel niet te worden getoetst. Daar kobalt, nikkel, xylenen, naftaleen, som 1,2 dichloorethenen en tetrachlooretheen in het grondwater en kobalt, kwik en minerale olie in de bovengrond de desbetreffende streefwaarden/achtergrondwaarden overschrijden dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw. De gemeente is in deze echter het bevoegd gezag. In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707 en NEN 5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, puin en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond, het puin en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

De aanwezige puinverharding is niet meegenomen in onderhavig onderzoek daar deze geen onderdeel van de bodem uitmaakt. Tevens zijn de op de locatie aanwezige depots (puin, zand etc.) niet onderzocht. In het algemeen kan worden gesteld dat bij het verder bouwrijp maken van de locatie men er rekening mee dient te houden dat er puin en baksteen vrij zal komen.

Het rapport Verkennend bodemonderzoek Pastoor van Breugelstraat te Bosschenhoofd is bij deze onderbouwing opgenomen als bijlage D.

## 5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

### 5.3.1 Archeologie

Op de Archeologische verwachtings- en beleidadvieskaart stedelijk gebied voor Bosschenhoofd liggen beide plangebieden in "overig stedelijk gebied". In deze gebieden is een



archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Tevens is de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied laag.

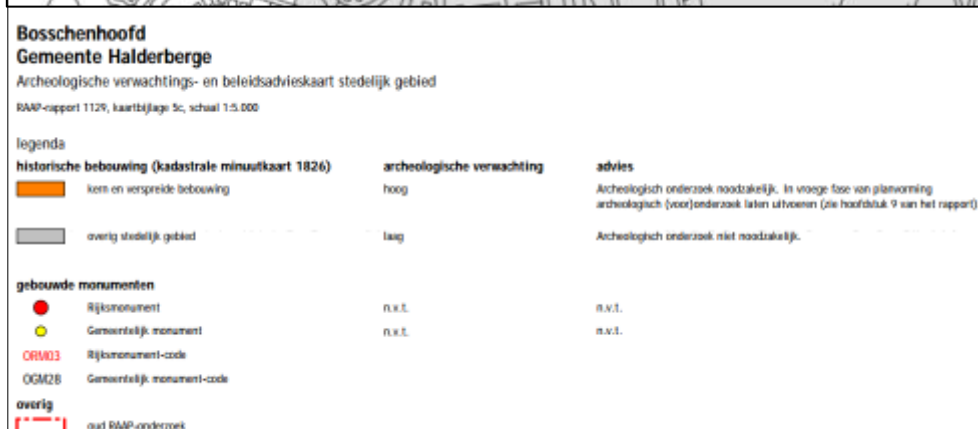
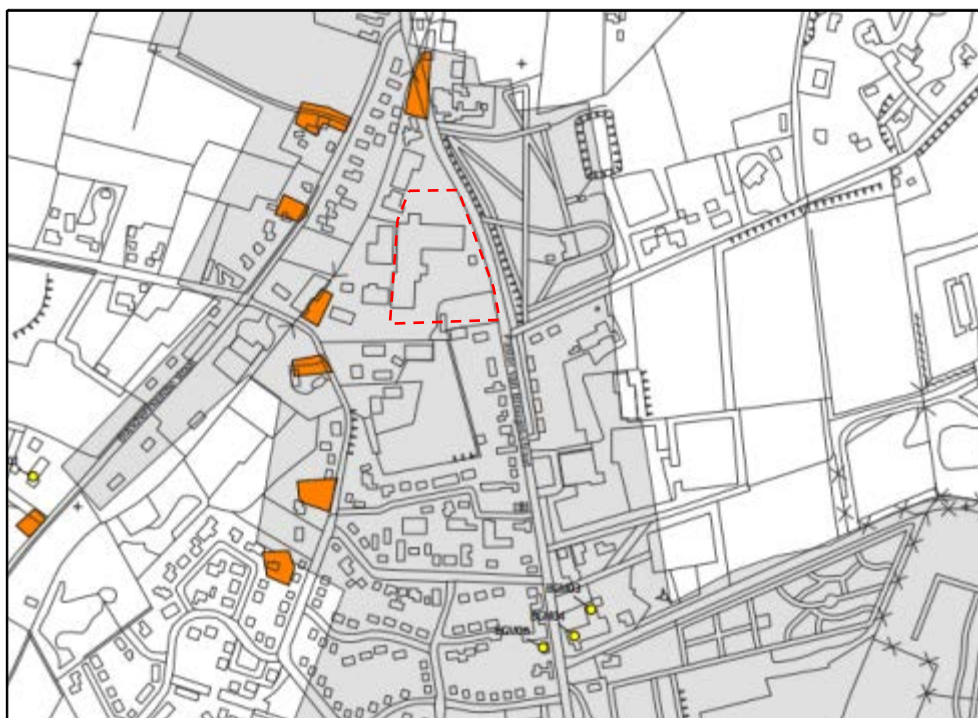
### 5.3.2 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Provincie Noord-Brabant van 2010, herziening 2016, is te zien dat er geen cultuurhistorische waarden gelegen zijn binnen de grenzen van het plangebied. In de nabijheid van het plangebied zijn twee elementen aanwezig die cultuurhistorische waarden hebben; te weten: historisch groen en historische geografie.

#### *Historisch groen*

Ten oosten van het plangebied, ten oosten van de Pastoor van Breugelstraat, is het Bos Uilenspiegelstraat gelegen. Dit bos is een oud bos met spaartelgen, hakhout van zomereiken en beuken deels in laanverband met ondergroei met eikvarens op reliëf.

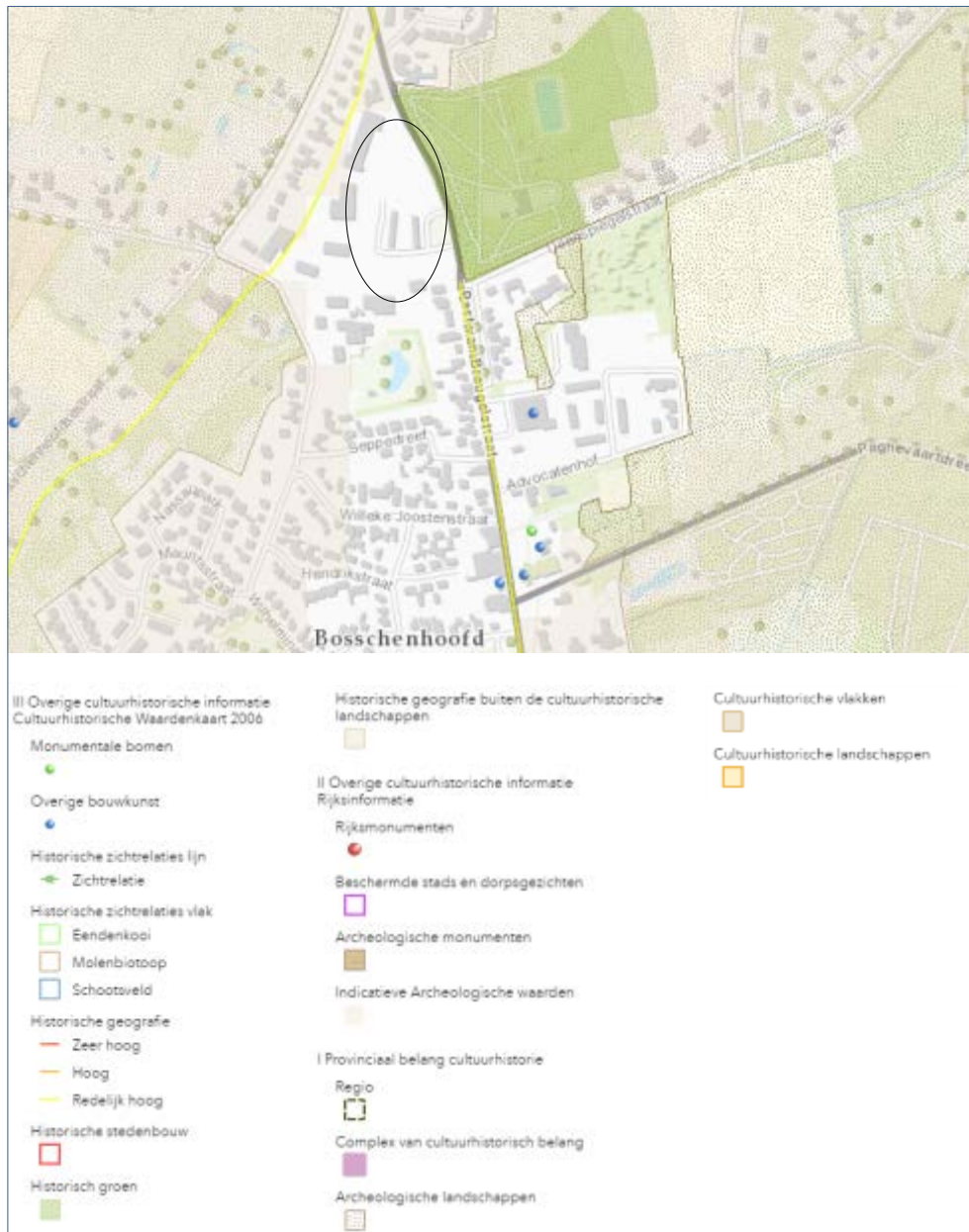
Dit bos bestaat uit beplanting van vóór 1850 en vormt een gaaf voorbeeld van een bos met oude spaartelgen en hakhout.



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart stedelijk gebied voor Bosschenhoofd (plangebied omlijnd met een rode stippellijn)

### Historische geografie

De Pastoor van Breugelstraat en de watergang die nagenoeg evenwijdig loopt met de Bosschenhoofdsestraat zijn op de CHW aangegeven als lijnen binnen de historische geografie met een redelijke hoge waarde.



Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) Provincie Noord-Brabant van 2010, herziening 2016 (plangebied zwart omlijnd)

## 5.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-involed (in de vorm van geur,

stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Ten westen van het plangebied is een bedrijventerrein aanwezig. Volgens het bestemmingsplan Kom Bosschenhoofd zijn hier categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Bij een milieucategorie 2 bedrijf hoort volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk.

Volgens VNG-brochure is het omgevingstype mede bepalend voor de aan te houden afstanden. De genoemde afstanden zijn maatgevend ten opzichte van een rustige woonwijk. Echter wanneer er sprake is van een gemengd gebied mogen de richtafstanden verlaagd worden. Aangezien er bedrijven in de omgeving aanwezig zijn en het plangebied aan een doorgaande route ligt, is hier sprake van een gemengd gebied en mag de richtafstand verlaagd worden naar 10 meter.

Binnen de richtafstand van 10 meter wordt in voorliggend plan geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Alle bouwblokken in het voorliggende plan zijn gesitueerd buiten de zone van 10 meter vanaf de naastgelegen bedrijfsbestemming. De zone van 10 meter valt over de bestemming 'Wonen'. Deze zone is op de verbeelding aangeduid en er is in de regels opgenomen dat hier geen woningen mogen worden gebouwd.

## 5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft ten doel de risico's van het menselijk handelen met gevaarlijke stoffen te beperken. In Nederland richt het externe veiligheidsbeleid zich met name op risico's van inrichtingen en de risico's verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen).

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen en buisleidingen).

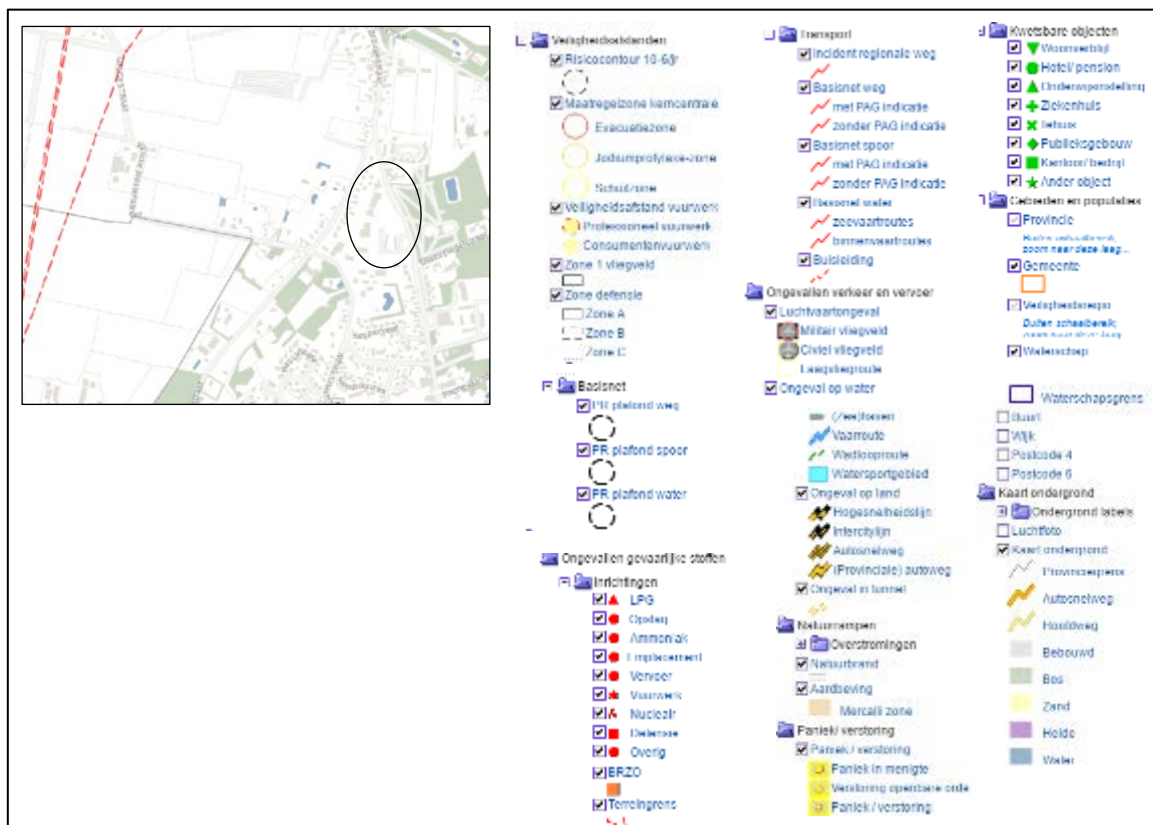
Uit de Provinciale Risicokaart en toetsing van de gemeentelijke gegevens blijkt dat de planlocatie niet binnen het invloedsgebied ligt van risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen. Wel is de planlocatie gelegen op ca 800m afstand van het spoor. Het plangebied bevindt zich hiermee in het toxisch invloedsgebied van het spoor. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied 100% letaliteit (ofwel 200 meter) maar wel binnen het invloedsgebied van de 1% letaliteit. Door de ligging binnen het invloedsgebied (1%) dient een beperkte verantwoording opgesteld te worden.

Door de Brandweer Midden- en West-Brabant, Sector Risicobeheersing is een standaardadvies opgesteld met betrekking tot het groepsrisico. De Brandweer Midden en West Brabant heeft aangegeven dat voor dit plan gebruik gemaakt kan worden dit Standaard advies van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant. Het standaardadvies legt geen beperkingen op aan het ruimtegebruik maar signaleert wel aandachtspunten zoals risicocommunicatie en evacuatie bij incidenten. Het standaardadvies 2017 is als bijlage F. opgenomen.

Naar aanleiding van het standaard advies van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant dient de gemeente Halderberge een Verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Hiervoor geldt dat de gemeente gebruik kan maken van de Standaard Verant-

woording groepsrisico van de gemeente Halderberge. Deze Standaard Verantwoording groepsrisico van de gemeente is als bijlage F bijgevoegd.

Het initiatief bestaat uit grondgebonden woningen die allen bereikbaar zijn met ambulances, brandweerwagens en andere voertuigen van hulpinstanties.



Provinciale risicokaart van plangebied (bron [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) (plangebied zwart omlijnd)

### Conclusie

Vanuit het oogpunt externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

## 5.6 Kabels en leidingen

De Gasunie heeft de locatie getoetst voor wat betreft de nabijheid van de aardgastransportleiding van de Gasunie. Op grond van de toetsing is de Gasunie tot de conclusie gekomen dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtsbijgelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Naast bovengenoemde gastransportleiding zijn er ter plaatse van het projectgebied voor zover bekend geen andere kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

### *Conclusie*

Aanwezigheid van kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

## **5.7 Waterhuishouding**

De beheerder van het oppervlaktewater (zowel kwaliteit als kwantiteit) is het waterschap Brabantse Delta. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie en Rijkswaterstaat (rivieren). Voor het beheer van grondwater geldt dat de provincie een overkoepelende rol heeft in de vorm van strategisch grondwaterbeheer. Voor grondwateronttrekkingen is het waterschap doorgaans het bevoegd gezag (m.u.v. het bepaalde in artikel 6.4 Waterwet). Voor gemeenten geldt een zorgplicht voor grondwater binnen de gemeentegrenzen.

Op verschillende niveaus is beleid ten aanzien van water geformuleerd. Hier wordt het relevante beleid kort samengevat en de verantwoordelijkheden toegelicht.

### **5.7.1 Wetgeving: de Waterwet**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Hierin zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Voor bepaalde onderwerpen geldt dat deze nader worden uitgewerkt in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit, de ministeriële Waterregeling en in verordeningen van waterschappen en provincies.

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren, te worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren bevatten de verordeningen en plannen de normen. De Waterwet maakt het mogelijk om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. In situaties van watertekorten geeft de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren (de 'verdringingsreeks'). Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings- of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

### **5.7.2 Nationaal Waterplan 2016-2021**

Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast

Het kabinet speelt, om overstromingen te voorkomen, proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma.

### **5.7.3 Provinciaal Waterplan**

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig



woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het waterplan heeft de status van structuurvisie. De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met de partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid. In de eerste helft van 2016 wordt de Dynamische Uitvoeringsagenda (het uitvoeringsprogramma) uitgewerkt.

#### 5.7.4 Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer, waaronder grondwater, heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

In de keur zijn keurkaarten met beschermde gebieden opgenomen. Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen gebieden aangemerkt als beschermd gebied waterhuishouding, waarvoor beperkingen op basis van de Keur van toepassing zijn.



Keurkaart beschermde gebieden (geel gearceerd= beschermd gebied waterhuishouding) (bron: <https://www.brabantsedelta.nl>) (plangebied zwart omlind)

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.



### 5.7.5 vGRP Halderberge 2014-2019

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, vastgesteld in november 2013, is een gezamenlijk plan binnen de Waterkering West en vormt één van de stappen op weg naar een verdergaande, structurele werking binnen de regio. Het gemeentelijk beleid met betrekking tot stedelijk waterbeheer is gebaseerd op drie wettelijke zorgplichten die in de kern neerkomen op:

1. Het inzamelen en transporteren van afvalwater, waarbij overlast voor de gemeenschap en vuilemissie naar andere deelsystemen worden beperkt tot een minimum.
2. Het doelmatig inzamelen en transporteren van afvloeiend hemelwater, waarbij hemelwater zo veel mogelijk lokaal wordt vastgehouden, geborgen en afgevoerd naar de bodem of het oppervlaktewater.
3. Het treffen van doelmatige maatregelen indien de grondwaterstand in de openbare ruimte structureel nadelige gevolgen heeft voor de bestemming van een perceel en dit bij nieuwbouwlocaties en inbreidingen voorkomen.

De inzameling, transport en zuivering van (afval-)water is van groot belang voor een gezonde, veilige en comfortabele leefomgeving. De gemeente streeft naar het op orde houden van het systeem voor de inzameling en het transport van afvalwater en regenwater en waar nodig het verbeteren van het systeemfunctioneren om wateroverlast en te grote milieubelasting nu en in de toekomst te voorkomen. Het is van belang dat maatregelen en werkzaamheden doelmatig en kostenefficiënt worden uitgevoerd om dit doel te bereiken.

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de perceeleigenaar. Als van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater op of in de bodem of in het oppervlaktewater wordt gebracht zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van het hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan. Deze primaire verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar geldt vooral in nieuwe situaties. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer (projectontwikkelaar, particulier of gemeente) dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. Bij verbouwingen en kleinschalige vervangende nieuwbouw (in bestaand stedelijk gebied) dient de eigenaar, vooruitlopend op de toekomst, alvast een gescheiden riolering aan te leggen tot aan de perceelsgrens.

In navolging op het landelijke beleid vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water en Waterbeheer 21e eeuw, hanteert de gemeente de volgende tritsen voor de omgang met hemelwater:

| Waterkwantiteitstrits |                                                                          | Waterkwaliteitstrits |                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| 1. Vasthouden         | (bijv. toepassen van doorlatende verharding, hergebruik of groene daken) | 2. Schoonhouden      | (bijv. geen uitlogende bouwmaterialen toepassen) |
| 2. Bergen             | (bijv. infiltratievoorziening met berging)                               | 3. Scheiden          | (bijv. aparte hemelwaterriolering aanleggen)     |
| 3. Afvoeren           | (bijv. met apart hemelwaterriool afvoeren naar oppervlaktewater)         | 4. Schoonmaken       | (bijv. toepassen bodempassage)                   |

Afkoppelen is één van de manieren om te komen tot een duurzame waterhuishouding en waterketen. Duurzaamheid wordt daarbij gedefinieerd als oplossingen met zo min mogelijk negatieve en zo veel mogelijk positieve effecten voor het milieu, tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Gemeente en waterschap hebben daarbij een gezamen-

lijk belang bij afkoppelen. Het is een evenwicht tussen enerzijds de werking van de zuivering en anderzijds het hydraulisch en milieutechnisch functioneren van het gemeentelijk rioolstelsel. Per situatie zal de gemeente een afweging maken wat de meest doelmatige en duurzame omgang met hemelwater is.

#### 5.1.6 Watervergunning

Agel Adviseurs hebben het water in het plangebied onderzocht. Hun bevindingen zijn hieronder weergegeven.

##### *Inleiding*

Voor de planontwikkeling Jacobsveld te Bosschenhoofd is reeds een bestemmingsplan-procedure doorlopen en watervergunning aangevraagd en verleend (kenmerk: 16UT001327, d.d. 4 feb 2016). Gedurende de bouwrijpfase is de gehele ontwikkeling Jacobsveld stil komen te liggen. De planontwikkeling wordt weer hervat en deels herzien waarbij een wijziging plaats vindt in het afstromend verhard oppervlak. In de watervergunning (kenmerk waterschap \*16UT001327\*) betreft het de nieuwbouwlocaties:

- 5a: Steenarend 1ste fase (voorheen Steenfabriek) 1.878,5 m<sup>2</sup>;
- 5b Steenarend 2de fase (nu Jacobsveld) 5.365,5 m<sup>2</sup>.

Totaal verhard oppervlak ten behoeve van Jacobsveld: 7.244 m<sup>2</sup> (totaal oppervlak 14.488 m<sup>2</sup>\*50% verharding)

In de watervergunning van 2 februari 2016, met kenmerk \*16UT001327\* is voor de nieuwbouwlocaties een compensatie opgave van 60 mm aangehouden. De compensatie van 435 m<sup>3</sup> (60 mm\*7.244 m<sup>2</sup>) voor Jacobsveld is gereserveerd in de Albano IV vijver, waarvoor het waterschap en de gemeente Halderberge een projectplanprocedure hebben doorlopen. In de Albano IV is in totaal 3.000 m<sup>3</sup> gereserveerd voor het afkoppelen en het nieuw verhard oppervlak van de Kern Bosschenhoofd.

##### *Aanpassingen oppervlakten*

In de retentieberekening van het waterbezwaar met het ontwerp van 2008 bedroeg het plangebied nog een oppervlakte van 17.190 m<sup>2</sup>. Met het nieuwe stedenbouwkundig plan is het plangebied verkleind naar 16.777 m<sup>2</sup>. Voor het ontwerp 2008 en het ontwerp 2016 zijn de oppervlaktes bepaald. De verdeling van de oppervlaktes zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

|                                                   | Ontwerp 2008<br>(nieuwe plangrenzen) | Ontwerp 2016            |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Dakoppervlak                                      | 4.057 m <sup>2</sup>                 | 3.427 m <sup>2</sup>    |
| Openbare verharding                               | 3.059 m <sup>2</sup>                 | 2.781 m <sup>2</sup>    |
| Groen particulier:                                | (8.521 m <sup>2</sup> )              | (9.419 m <sup>2</sup> ) |
| • Verharding 60% i.v.m. parkeren op eigen terrein | 5.112,6 m <sup>2</sup>               | 5651,4 m <sup>2</sup>   |
| • Onverhard 40%                                   | 3.408,4 m <sup>2</sup>               | 3.767,6 m <sup>2</sup>  |
| Groen openbaar                                    | 1.140 m <sup>2</sup>                 | 1.150 m <sup>2</sup>    |
| Totaal                                            | 16.777 m <sup>2</sup>                | 16.777 m <sup>2</sup>   |

*Oppervlakteverdeling ontwerpen 2008 en 2016*

In het waterbezwaar van 2008 is uitgegaan van een bestaande verharding van 10.429 m<sup>2</sup>. Het blijkt dat het oppervlak aan verharding/bebouwing met de nieuwe plangrenzen van het ontwerp in 2008 met 1.799,6 m<sup>2</sup> (12.228,6 m<sup>2</sup>-10.429 m<sup>2</sup>) toeneemt en met het ontwerp van 2016 met 1.430,4 m<sup>2</sup> (11.859,4 m<sup>2</sup>-10.429 m<sup>2</sup>). In het waterbezwaar van 2008 met de oude plangrenzen kwam de verhardingstoename uit op 1.914 m<sup>2</sup> waarover destijds het waterbezwaar is berekend.

Conform de berekening in 2008 dient voor de bestaande verharding (10.429 m<sup>2</sup>) uit te gaan van een te realiseren retentie van 174 m<sup>3</sup>/ha volgens de normen van hydraulische

randvoorwaarden. Dit ter compensatie van de berging die normaal zou hebben als het regenwater naar het gemengd stelsel zou worden afgevoerd. De compensatie voor het bestaand verhard oppervlak bedraagt  $181 \text{ m}^3$  ( $10.429 \text{ m}^2 \cdot 174 \text{ m}^3/\text{ha}$ ).

In de onderstaande tabel is een vergelijk gemaakt van de berging in  $\text{m}^3$  ( $\text{m}^2$ ) welke gereserveerd zijn conform de watervergunning in de Albano IV vijver, welke benodigd zijn conform het ontwerp van 2008 (nieuwe plangrenzen) en het ontwerp 2016 benodigd zouden zijn. De gereserveerde  $\text{m}^3$  vanuit de watervergunning vanuit het waterschap ( $435 \text{ m}^3$ ) bedragen meer, dan de  $\text{m}^3$  vanuit het waterbezwaar/ontwerp 2008 (verschil  $146 \text{ m}^3$  [ $435 \text{ m}^3 - 289 \text{ m}^3$ ]). Met het ontwerp 2016 zou er  $22 \text{ m}^3$  ( $289 \text{ m}^3 - 267 \text{ m}^3$ ) minder gecompenseerd dienen te worden dan het ontwerp van 2008. Op basis van hydraulische randvoorwaarden (compensatie verhard oppervlak: bestaand [ $174 \text{ m}^3/\text{ha}$ ] & nieuw [ $600 \text{ m}^3/\text{ha}$ ]) hoeft er voor de locatie 5a+5b  $168 \text{ m}^3$  ( $435 \text{ m}^3 - 267 \text{ m}^3$ ) minder berging gereserveerd te worden in de Albano vijver IV dan voorzien was in de watervergunning met kenmerk \*16UT001327\*.

|                                       | Afkoppelplannen<br>(bestaand verhardoppervlak)<br>17,4 mm | Nieuwbouwplannen<br>(nieuw verhardoppervlak)<br>60 mm | Totaal            |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Watervergunning<br>(locaties 5a + 5b) | $0 \text{ m}^2$                                           | $7.244 \text{ m}^2 = 435 \text{ m}^3$                 | $435 \text{ m}^3$ |
| Ontwerp 2008 (nieuwe<br>plangrenzen)  | $10.429 \text{ m}^2 = 181 \text{ m}^3$                    | $1.799,6 \text{ m}^2 = 108 \text{ m}^3$               | $289 \text{ m}^3$ |
| Ontwerp 2016                          | $10.429 \text{ m}^2 = 181 \text{ m}^3$                    | $1.430,4 \text{ m}^2 = 86 \text{ m}^3$                | $267 \text{ m}^3$ |

Vergelijk berging huidige watervergunning, ontwerp 2008 en ontwerp 2016

#### *Wijziging watervergunning*

Op 14 november 2016 is een verzoek ingediend om wijziging van de watervergunning (met besluitnummer 16UT001327). Op 20 februari 2017 heeft het Waterschap Brabantse Delta aangegeven akkoord te gaan met deze wijziging. Deze gewijzigde watervergunning heeft als kenmerk 17UTP00266. In bijlage G is deze gewijzigde vergunning inclusief bijlagen opgenomen.

#### **5.1.7 Geohydrologisch en infiltratieonderzoek**

Door Tauw is op 12 juni 2008 ter plaatse een geohydrologisch en infiltratieonderzoek uitgevoerd. Deze notitie is bijgevoegd als bijlage H bij deze toelichting. Uit het geohydrologisch onderzoek is gebleken dat het plangebied gelegen is in een grondwaterbeschermingsgebied. Op basis van eerder uitgevoerde milieukundige onderzoeken en in overleg met de provincie Noord-Brabant is geconcludeerd dat moeilijk na te gaan is wat de effecten zijn van infiltratie van regenwater. Op basis van het infiltratieonderzoek kan geconcludeerd worden dat de doorlatendheid van de ondergrond matig is voor infiltratie van regenwater.

De gemeente Halderberge heeft in overleg met de Provincie Noord-Brabant afgesproken dat het regenwater wat valt binnen het plangebied, zonder retentie en infiltratie afgevoerd mag worden op het gemeentelijk rioolstelsel. De retentie zal gecompenseerd worden door middel van aanleg van verscheidende retentiegebieden buiten de kern van Bosschenhoofd. De gemeente heeft de wens dat de retentie van alle projecten binnen Bosschenhoofd hier gecompenseerd wordt.

#### *Grondwaterbeschermingsgebied*

Gelet op de eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening zijn voor de ontwikkelingen in het grondwaterbeschermingsgebied inclusief de 25 jaarzone (kern van Bosschenhoofd) drie mogelijkheden denkbaar:

1. Een gesloten retentie met een capaciteit volgens de door het waterschap aan te geven eisen binnen het plangebied met een gedoseerde afvoer (1,67 l/s/ha) naar het gemeentelijk stelsel of naar een watervoerende watergang met een afvoer naar buiten het grondwaterbeschermingsgebied. Te realiseren door de initiatiefnemer.
2. Aansluiten op het gemeentelijk hemelwaterriool. Waarbij de gemeente de zorgplicht voor het aanleggen van een retentie tegen een vergoeding van € 202,- per m3 te bergen hemelwater van initiatiefnemer overneemt.
3. Infiltratie. Hierbij wordt nadrukkelijk opgemerkt dat in het geval een ontwikkelingslocatie in het grondwaterbeschermingsgebied (inclusief de 25 jaarszone) is gelegen infiltratie ingevolge de provinciale milieu verordening (PMV) alleen onder stringente voorwaarden is toegestaan.

Deze voorwaarden betreffen eisen ten aanzien van aanleg, intensief onderhoud en periodieke monitoring van een aan te brengen bodempassage. Daarnaast dient in een communicatieplan voorlichting gegeven te aan bewoners op welke wijze dat met het water moet worden omgegaan.

Om infiltratie in de bodem van ongewenste stoffen te voorkomen mogen de volgende activiteiten niet plaatsvinden:

- auto wassen;
- honden uitlaten in de goot;
- uitlogende (bouw)materialen toepassen;
- zoutstrooien etc.

De voorzieningen en het communicatieplan dienen door de initiatiefnemer te worden gerealiseerd. Waarbij een vergunning ingevolge de PMV moet worden verkregen. Nadrukkelijk wordt vermeld dat gemeente deze verantwoordelijkheid niet overneemt. Tenzij de ontwikkelaar de kosten, op basis van werkelijk bestede uren en externe bijstand, jaarlijks aan gemeente vergoed dient de ontwikkelaar/initiatiefnemer de onderhoudsverplichting, monitoring etc. gedurende de periode van operationeel functioneren van de voorzieningen blijvend voor haar rekening te nemen.

#### **5.1.8 Riolering**

In het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het regenwater wordt via een regenwaterriool via de gemeentelijke riolering afgevoerd door de Pastoor van Breugelstraat richting de Albano vijver IV. De berging is reeds gereserveerd in de Albano vijver IV. Het gereserveerde gedeelte berging voor Jacobsveld (fase 5a en 5B) dient hierdoor te worden verkleind.

Het vuilwater van de woningen wordt aangesloten op de vuilwaterriolering de berging in het ontwerp rioleringsplan is voldoende. Het vuilwater van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

#### **5.1.9 Reactie Waterschap Brabantse Delta**

Op 8 februari 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan het Waterschap Brabantse Delta met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Het advies*

De retentieopgave voor het afkoppelen van Jacobsveld is gecompenseerd in bergingsvijver Albano IV. Het waterschap geeft aan dat dit correct beschreven staat in het bestemmingsplan. Daarnaast geeft het waterschap aan dat voor de ontwikkeling reeds een vergunning is verleend.

#### *Het wateradvies*

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan of vastgesteld zijn in reeds verleende vergunningen, geeft het waterschap in haar reactie van 22 maart 2017 een positief wateradvies.

#### *Conclusie*

Uit bovenstaande paragraaf kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een verslechtering van het watersysteem. Het waterschap Brabantse Delta heeft een positief wateradvies gegeven.

## 5.8 Ecologie

Het is een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen.

In 2008 is door BRO een verkennend flora en fauna onderzoek verricht. In deze zogenaamde 'Quick-scan' zijn de mogelijk beschermende natuurwaarden in het plangebied in kaart gebracht. Hierbij is onderzocht of het ruimtelijk plan doorgang kan vinden en zo ja, of daar voorwaarden aan verbonden zijn. De Quick-scan Flora en fauna Herontwikkeling Steenfabriek Past. Van Breugelstraat te Bosschenhoofd is bij deze toelichting opgenomen als bijlage I.

Nadat het onderzoek verricht is is de steenfabriek, die ten tijden van het onderzoek nog aanwezig was, gesloopt. Na de sloop is het middenterrein bebouwd met woningen en heeft het overige deel van het terrein enige jaren braak gelegen. Op dit moment zijn de woningen in het zuidelijke deel van het plangebied gebouwd en in aanbouw. In de periode tussen 2008 en februari 2017 zijn er geen noemenswaardige natuurwaarden ontwikkeld.

De Wet natuurbescherming, die per 1-1-2017 is ingegaan, heeft geen gevolgen ten aanzien van de conclusies van de huidige Quick-scan flora en fauna van 26 juni 2008. Het beschermingsregime en de interpretatie hiervan ten aanzien van de mogelijk aanwezige (algemene) soorten, die misschien verstoring kunnen ondervinden van de werkzaamheden, blijft ongewijzigd. Ook ten aanzien van de Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland verandert er niks. De Quick-scan hoeft dus niet te worden herzien.

Hieronder volgen de conclusies van de Quick-scan Flora en fauna, de volledige rapportage is als bijlage I bij deze toelichting toegevoegd.

#### *Conclusie Quick-scan Flora en fauna*

De Flora- en faunawet levert mogelijk belemmeringen op voor het ruimtelijk plan. Om dit beter in beeld te krijgen, is aanvullende onderzoek aan te bevelen:

- zoogdieren: Het voorkomen van vleermuizen in het plangebied;
- vogels: De aanwezigheid van de Kerkuil in het plangebied.

Er heeft dan ook aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en/of de kerkuil. Op 1 oktober 2007 is het plangebied door Staro Bos- en Natuurbeheer bezocht en geconcludeerd dat er geen geschikte ruimtes in de gebouwen aangetroffen voor vleermuizen en de kerkuil. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ingreep kan plaatsvinden zonder in overtreding te zijn met de geldende natuur-

wetgeving ten aanzien van vleermuizen en uilen. Het advies van Staro Bos- en Natuurbeheer is als bijlage in de Quick-scan Flora en fauna opgenomen.

Ten aanzien van broedvogels geldt het volgende: voor aanvang van de werkzaamheden dient het gebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedende vogels. Vanwege het broedseizoen van vogels mogen, indien er broedende vogels aanwezig zijn, in ieder geval in de periode 15 maart tot 15 juli geen werkzaamheden worden verricht die voortvloeien uit het ruimtelijk plan. Ook buiten deze periode moet het plangebied eerst worden gecontroleerd en mag niet in de buurt van broedende vogels gewerkt worden. Voor alle soorten planten en dieren dient de Zorgplicht in acht genomen te worden, of ze beschermd zijn of niet (artikel 2 Flora- en faunawet). Dit houdt in dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Handelingen die niet direct verband houden met het oorspronkelijke (ruimtelijk) plan en die nadelig zijn voor flora en fauna moeten achterwege blijven.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

## 5.9 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, die zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen.

Voor kleinschalige projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Ten aanzien van woningbouwlocaties is in de regeling gesteld dat de volgende situaties niet in betekenende mate bijdragen:

- netto niet meer dan 1.500 woningen in geval van één ontsluitingsweg;
- netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

#### *Monitoringstool luchtkwaliteit 2016, Rijksoverheid*

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden om de luchtkwaliteit te verbeteren ten behoeve van de volksgezondheid. Het NSL, dat van kracht is sinds 1 augustus 2009, bevat een pakket aan maatregelen waarmee overal in Nederland tijdig wordt voldaan aan de Europese grenswaarden. Daarbij is rekening gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL een besluit wordt genomen.

Sinds 2010 vindt jaarlijks een monitoring plaats van het NSL. Daarin wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten, die zijn opgenomen in het NSL, bijgehouden. Ten behoeve van deze monitoring worden berekeningen uitgevoerd met de Monitoringstool. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.



Uit de digitale kaarten behorende bij de Monitoringstool 2016 blijkt dat er ter plaatse van het plangebied van dit bestemmingsplan geen normoverschrijdingen plaats vinden of verwacht worden.

#### *Conclusie*

Omdat de planontwikkeling maximaal 49 woningen betreft met twee ontsluitingswegen waarbij ten opzichte van het vigerende plan drie extra woningen geprojecteerd zijn in het voorliggende plan, draagt deze in niet betekenende mate bij. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.



## 6 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing.

### 6.1 Algemeen

De verbeelding is samen met de regels het juridisch bindend kader van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat er hoe er mag worden gebouwd.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

### 6.2 Artikelsgewijze toelichting

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

#### 6.2.1 Inleidende regels

##### *Begrippen*

In dit artikel worden de begrippen nader omschreven die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

##### *Wijze van meten*

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

#### 6.2.2 Bestemmingsregels

De regels in verband met de bestemmingen kennen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving, bouwregels en regels met betrekking tot het afwijken van de gebruiksregels.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden benoemd, die binnen de bestemming

zijn toegestaan (het gebruik).

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de afwijking van de gebruiksregels staan de regels op grond waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels in het bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

#### *Artikel 3 Groen*

De bestemming 'Groen' wordt gebruikt voor groenstroken en andere aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn echter niet toegestaan binnen de bestemming 'Groen'.

#### *Artikel 4 Verkeer*

Deze bestemming geldt voor wegen, straten, voet - en fietspaden ten behoeve van de afwikkeling van alle verkeer. Daarnaast zijn binnen deze bestemming parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

#### *Artikel 5 Wonen*

De bestemming 'Wonen' wordt gebruikt voor wonen. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

### **6.2.3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn de aanvullende, algemene regels opgenomen.

#### *Artikel 6 Anti-dubbeltelregel*

Dit artikel bevat de bepaling om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. Het artikel is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en is daaruit overgenomen.

#### *Artikel 7 Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zo is bijvoorbeeld geregeld dat bestaande, afwijkende maten, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen, als maximaal toelaatbaar worden geacht. Hiermee wordt voorkomen dat afwijkende doch legaal tot stand gekomen situaties in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan.

#### *Artikel 8 Algemene gebruiksregels*

In de algemene gebruiksregels is opgenomen dat het verboden is om de gronden te gebruiken, of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de bestemming.

#### *Artikel 9 Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen 'Luchtverkeerszone-5', 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone-zones wet milieubeheer'.

#### *Artikel 10 Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het bevoegd gezag kan hierbij tevens nadere eisen stellen. De belangen van waaruit die eisen worden gesteld, zijn ook nader opgesomd in dit artikel.

#### *Artikel 11 Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is aangegeven dat burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden bevoegd zijn om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van een overschrijding van bestemmingsplangrenzen.

### **6.2.4 Overgangs- en slotregels**

#### *Artikel 12 Overgangsrecht*

De tekst uit dit artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen. Het betreft een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het bestemmingsplan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

#### *Artikel 13 Slotregel*

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.





## 7 Economische uitvoerbaarheid

Volgens de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om mogelijke kosten op de initiatiefnemer te verhalen. De wet biedt de mogelijkheid in plaats van een exploitatieplan een anterieure overeenkomst te sluiten om het kostenverhaal te regelen.

Voor het voorliggende plan is in plaats van een exploitatieplan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is in juli 2016 ondertekend. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat Cornelis Huygens Profero B.V. de locatie voor eigen rekening en risico zal ontwikkelen.

Het plan is voor de gemeente Halderberge een kostenneutrale ontwikkeling en derhalve vanuit financieel oogpunt verantwoord.



# 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 8.1 Aankondiging

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) paragraaf 1.3 “Vorbereiding van besluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen”, is in artikel 1.3.1 bepaald dat bij de voorbereiding van o.a. een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht geeft. De kennisgeving geschiedt tevens via de elektronische weg.

## 8.2 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar de volgende vooroverleginstanties gestuurd:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Gasunie
4. Brandweer Midden en West Brabant

Hieronder zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in de bijlagen.

1. *Instantie:*  
Provincie Noord-Brabant  
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

### *Datum*

Op 7 februari 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan digitaal aangemeld bij de Provincie.

### *Reactie*

Op 8 februari 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan het Waterschap Brabantse Delta met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### *Het advies*

De retentieopgave voor het afkoppelen van Jacobsveld is gecompenseerd in bergingsvijver Albano IV. Dit staat correct beschreven in het voorontwerp bestemmingsplan

De overlegreactie is integraal opgenomen in bijlage J.

### *Antwoord gemeente*

Voor kennisgeving aangenomen

2. *Instantie*  
Waterschap Brabantse Delta  
Postbus 5520, 4801 DZ Breda

*Datum*  
22 maart 2017

*Reactie*  
Het advies van het Waterschap mbt het voorontwerpbestemmingsplan

De retentieopgave voor de afkoppeling van Jacobsveld is gecompenseerd in bergingsvijver Albano IV. Het Waterschap geeft aan dat dit correct beschreven staat in het voorontwerp bestemmingsplan. Daarnaast is voor de ontwikkeling reeds een vergunning verleend. Het Waterschap merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan zowel in de toelichting als de bijlage verwezen naar de verouderde watervergunning uit 2016 met kenmerk 16UT001327. Het Waterschap verzoekt om te verwijzen naar de gewijzigde watervergunning met het kenmerk 17UTP00266 en deze tevens op te nemen in de bijlage.

Wateradvies  
Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan of vastgelegd zijn in reeds verleende vergunningen, geeft het Waterschap een positief wateradvies.

De overlegreactie is integraal opgenomen in bijlage J.

*Antwoord gemeente*  
Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was de gewijzigde vergunning nog niet ontvangen. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is verwezen naar de gewijzigde watervergunning met het kenmerk 17UTP00266. Deze watervergunning is ook opgenomen in de bijlage.

3. *Instantie*  
Gasunie  
(K.Hoogeveen@gasunie.nl)

*Datum*  
13 februari 2017 (per mail)

*Reactie*  
Het voornoemde plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

De overlegreactie is integraal opgenomen in bijlage J.

*Antwoord gemeente*  
Voor kennisgeving aangenomen.

4. *Instantie*  
Brandweer Midden en West Brabant  
Sector Risicobeheersing  
J.J.P. Oosterwegel

Fabriekstraat 34, Tilburg

*Datum*

8 februari 2017 (eerste rectie per mail)

27 maart 2017 (tweede reactie per mail)

*Reactie1*

Voor deze locatie is al eerder een (standaard-) advies uitgebracht. De aanvulling op het plan Jacobsveld, Boschenhoofd valt binnen het eerder ingediende bestemmingsplan en voldoet aan de eisen voor wat betreft bereikbaarheid en bluswater.

De overlegreactie is integraal opgenomen in bijlage J.

*Omdat de Omgevingsdienst West en Midden Brabant in haar reactie had aangegeven dat het standaard-advies niet van toepassing is is aan de Brandweer Midden en West Brabant een nadere toelichting gevraagd.*

*Reactie 2*

Het door de veiligheidsregio uitgebrachte advies heeft betrekking op het ruimtelijk plan Bosschenhoofd. Het is weliswaar een aanvulling op een al gerealiseerd woongebied, maar het is wel de eerste keer dat voor dit plan advies word gevraagd. Vandaar het standaardadvies externe veiligheid voor dit ruimtelijk plan op circa 800 meter van het spoor (nog steeds in het toxisch invloedsgebied van het spoor).

De Brandweer Midden en West Brabant stelt dat er:

- wel sprake van een invloedsgebied
- het standaardadvies legt geen ruimtelijke beperkingen op (er kunnen woningen worden gebouwd op de betreffende locatie)
- Het advies van de veiligheidsregio bijv. als bijlage opgenomen kan worden (teneinde aan te kunnen tonen dat aan het aspect externe veiligheid aandacht is besteed t.b.v. het tweede-lijns-toezicht).

De overlegreactie is integraal opgenomen in bijlage J.

*Antwoord gemeente*

Het standaard advies was reeds in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is tevens een verantwoording van het groepsrisico toegevoegd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Standaard Verantwoording groepsrisico van de Gemeente Halderberge.

Naast aan de vooroverleg partners is aan de Omgevingsdienst Midden-en West-Brabant gevraagd om de milieuaspecten in het voorontwerpbestemmingsplan te beoordelen. De opmerkingen van de omgevingsdienst zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

### 8.3 Ter inzage legging ontwerp

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 29 juni tot en met woensdag 9 augustus 2017 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend; deze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Het plan is op 12 oktober 2017 ongewijzigd vastgesteld. De zienswijze welke is ingediend tegen het bestemmingsplan is beantwoord in de als bijlage L bij de toelichting opgenomen 'Nota van beantwoording zienswijzen'. De inspraakreactie, het verslag van het gesprek volgend op de inspraakreactie en de reactie op het verslag van het gesprek zijn opgenomen als bijlage M bij de toelichting.