

**Bestemmingsplan
Hoenderparkdreef naast 14 te Bosschenhoofd
Gemeente Halderberge**

samen onze omgeving creëren

Bestemmingsplan Hoenderparkdreef naast 14 te Bosschenhoofd Gemeente Halderberge

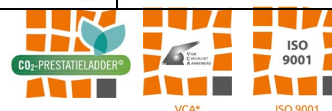
Opdrachtgever : De heer J.T.M. Voeten
Projectnummer : 20180031-00
IDN : NL.IMRO.1655.BP4010-C001
Status rapport / versie nr. : Definitief 02
Datum : 1 november 2018
Opgesteld door : T-E van Dalen
Gecontroleerd door : drs. ing. K. Jansen

Voor akkoord : mr. ir. H. Wenting

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
CO01	05-04-2018	Concept Voorontwerpbestemmingsplan	TED	KJ
CO02	18-06-2018	Voorontwerpbestemmingsplan	TED	KJ
D001	17-08-2018	Ontwerpbestemmingsplan	TED	KJ
D002	01-11-2018	Vast te stellen bestemmingsplan	TED	KJ



INHOUD

blz.

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie.....	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Regionaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid.....	11
4	OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	Vormvrije m.e.r.....	13
4.2	Bodem	14
4.3	Geluid	15
4.4	Bedrijven en milieuzonering	17
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Externe veiligheid.....	21
4.7	Water.....	25
4.8	Verkeer en parkeren.....	28
4.9	Natuurwetgeving	28
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.11	Geurhinder	34
4.12	Hinder Breda International Airport	35
4.13	Kabels en leidingen	36
4.14	Trillingshinder	36
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Algemene toelichting verbeelding	37
5.3	Algemene toelichting planregels.....	37
5.4	Toelichting bestemmingen	37
6	UITVOERBAARHEID	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	39

6.2	Maatschappelijk haalbaarheid	39
-----	------------------------------------	----

BIJLAGEN

- 1 Verkennend bodemonderzoek, Hoenderparkdreef naast 14 te Bosschenhoofd, d.d. 26-03-2018, AGEL adviseurs;
- 2 Akoestisch onderzoek Weg- en railverkeerslawaaï, Hoenderparkdreef naast 14 te Bosschenhoofd, d.d. 13-03-2018, AGEL adviseurs;
- 3 Quicksan natuurwetgeving, Hoenderparkdreef naast 14 te Bosschenhoofd, d.d. 23-03-2018, AGEL adviseurs;
- 4 Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, referentie U.018861, d.d. 08-12-2017
- 5 Zienswijze ProRail, d.d. 24-09-2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel naast het adres Hoenderparkdreef 14 te Bosschenhoofd (gemeente Halderberge) is voornemens het perceel beschikbaar te maken voor een nieuw te bouwen woning. De realisatie hiervan past echter niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kom Bosschenhoofd'. Om dit te kunnen realiseren is voor de locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader opgesteld in de vorm van voorliggend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch en planologische regeling om het plan mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen ten zuidoosten van de kern Bosschenhoofd, aan de weg Hoenderparkdreef. Deze weg ligt direct ten zuiden van de spoorlijn Roosendaal – Breda. De planlocatie wordt gevormd door een perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Hoeven, sectie G, nr. 2274, en heeft een oppervlakte van circa 1060 m². De ligging en begrenzing van de planlocatie zijn op de volgende figuur weergegeven.



Luchtfoto plangebied met kadastrale ondergrond

(bron: Cyclomedia)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Kom Bosschenhoofd' dat op 11 oktober 2012 is vastgesteld. De volledige planlocatie kent hierin de enkelbestemming 'Wonen', zonder bouwvlak. Voorts is ter plaatse van een groot gedeelte van de locatie een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. De realisatie van hoofdgebouwen is enkel toegestaan binnen bouwvlakken. De realisatie van een nieuwe woning op de planlocatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan dan ook niet toegestaan, aangezien een bouwvlak ontbreekt.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning op de locatie mogelijk. Hierbij is, rekening gehouden met de volgende overige ter plaatse geldende gebiedsaanduidingen: 'geluidzone – luchtvaartverkeer 2', 'luchtvaartverkeerzone – 5' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Hierop is, voor zover relevant, ingegaan in hoofdstuk vier van dit plan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Bosschenhoofd' met in rood de planlocatie (bron: ruimtelijke plannen)

1.4 Leeswijzer

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

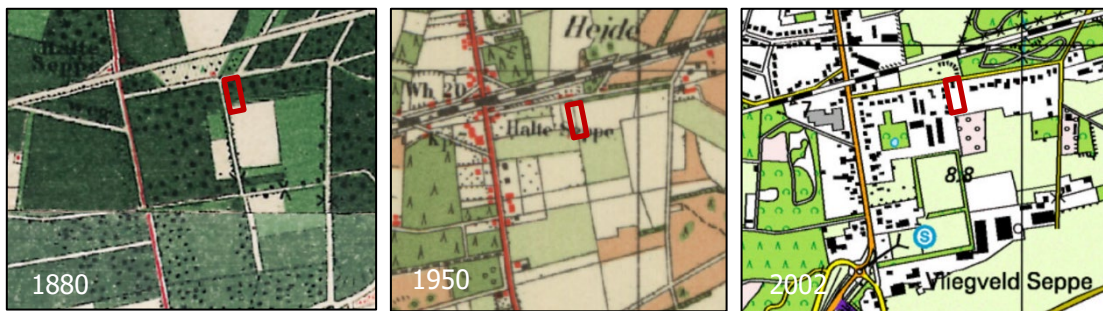
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel gelegen aan de Hoenderparkdreef, direct ten oosten van huisnummer 14. De Hoenderparkdreef is een rustige straat gelegen ten zuidoosten van de bebouwde kom van Bosschenhoofd. Vrijwel direct ten noorden van de straat ligt de spoorlijn Breda – Roosendaal. De ontsluiting van de straat vindt in hoofdzaak plaats door aansluiting op de Pastoor van Breugelstraat; de hoofdontsluiting van de kern Bosschenhoofd richting zowel de snelweg A58 als het dorp Oudenbosch.

Ongeveer 250 meter ten zuiden van de planlocatie ligt Breda International Airport. Dit vliegveld werd onder de naam vliegveld Seppe medio 1949 in gebruik genomen. Vanaf medio 1969 kunnen ook motorvliegtuigen gebruik maken van het vliegveld. Sinds 2002 is de start- en landingsbaan verhard.

Tussen het vliegveld en de planlocatie zijn diverse agrarische percelen gelegen. Ten noorden van de Hoenderparkdreef ligt het bosgebied van Landgoed de Wildert. De Hoenderparkdreef is in de huidige situatie een bebouwingslint. Aan de zuidzijde van deze weg zijn vrijstaande woningen gelegen. Aanvankelijk betrof de Hoenderparkdreef echter een zandpad waaraan, na de aanleg van de spoorweg van Roosendaal naar Breda, vanaf ongeveer 1890 de eerste bebouwing is ontstaan. Opvallend is dat de eerste bebouwing zich ten noorden van de Hoenderparkdreef bevond. Na 1950 heeft deze bebouwing plaatsgemaakt voor de bestaande (woon)bebouwing ten zuiden van de straat. De Hoenderparkdreef en het aangrenzende gebied heeft echter nog steeds een groen karakter, dat versterkt wordt door de vrijstaande woningen met royale tuinen.



Topografische historische kaarten

(bron: Topotijdsreis)

Op het planperceel staat, vrijwel direct aan de straat, een oude bakstenen schuur met een zadeldak. Door de ligging van dit gebouw zo dicht op de Hoenderparkdreef, komt de situering niet overeen met de overige bebouwing aan deze straat die over het algemeen op grotere afstand is gelegen. Het perceel deelt daarnaast een met tegels verharde inrit met huisnummer 14. Het grootste deel van het perceel bestaat echter uit grasland. De oostelijke begrenzing van het perceel wordt gevormd door een robuuste erfgransbeplanting. De foto's hieronder geven een beeld van het plangebied vanuit de Hoenderparkdreef.



2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op het plangebied een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouwen te bouwen. Om ruimte te creëren voor het bouwen van deze nieuwe woning, zal de bestaande schuur gesloopt worden. De voorgevel van de nieuwe woning wordt gepositioneerd op één lijn met de voorgevel van de woning op huisnummer 14. Hierdoor ontstaat een voortuin met een diepte van circa 10 meter. Door de sloop van de bestaande schuur en de realisatie van de nieuwe woning op grotere afstand van de weg, vindt aansluiting/verbetering van de stedenbouwkundige structuur aan de Hoenderparkdreef plaats.

De exacte vorm en omvang van de woning is op moment van opstelling van het bestemmingsplan nog niet bekend. Er wordt een bouwvlak opgenomen dat overeenkomst met de oppervlakte van de overige bouwvlakken aan de Hoenderparkdreef. Daarnaast wordt geborgd dat de bebouwing zal bestaan uit één bouwlaag met een kap.

3 BELEID

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd, die per 1 juli 2017 is geactualiseerd. In de nieuwe 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling en conclusie

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Op grond van jurisprudentie wordt een woningbouwontwikkeling vanaf circa 12 woningen gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan betreft de toevoeging van één woning. Het aantal toe te voegen woningen ligt derhalve lager dan de drempelwaarde, waardoor geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is voor het plan derhalve niet benodigd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiele herziening 2014

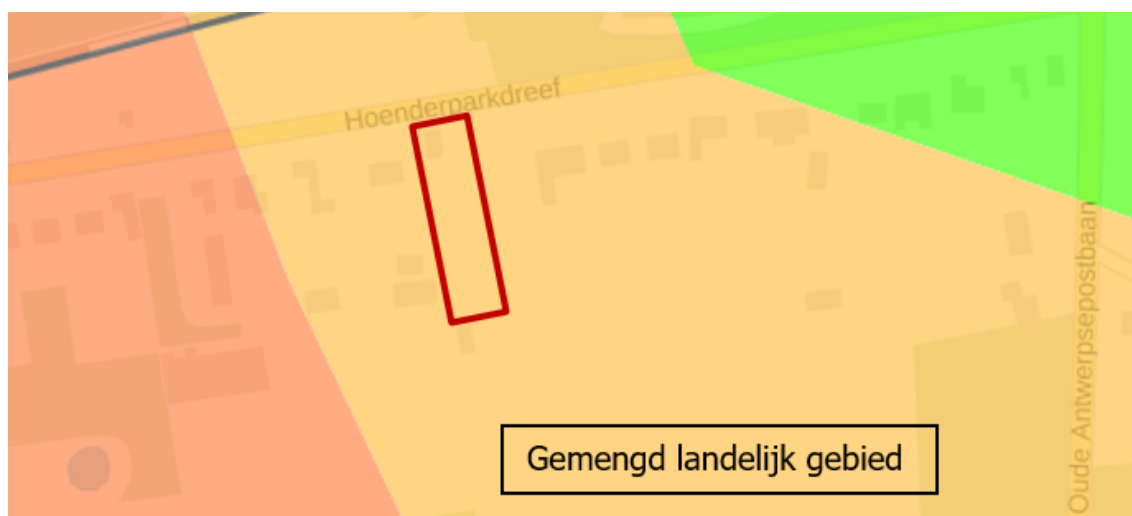
Toetsingskader

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

Beoordeling

Het plangebied is aangemerkt als 'gemengd landelijk gebied'. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie met locatie

(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

Omdat hier sprake is van een initiatief in de kernrandzone binnen een reeds aanwezige woonbestemming, past het plan binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In de Verordening ruimte is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 2018)

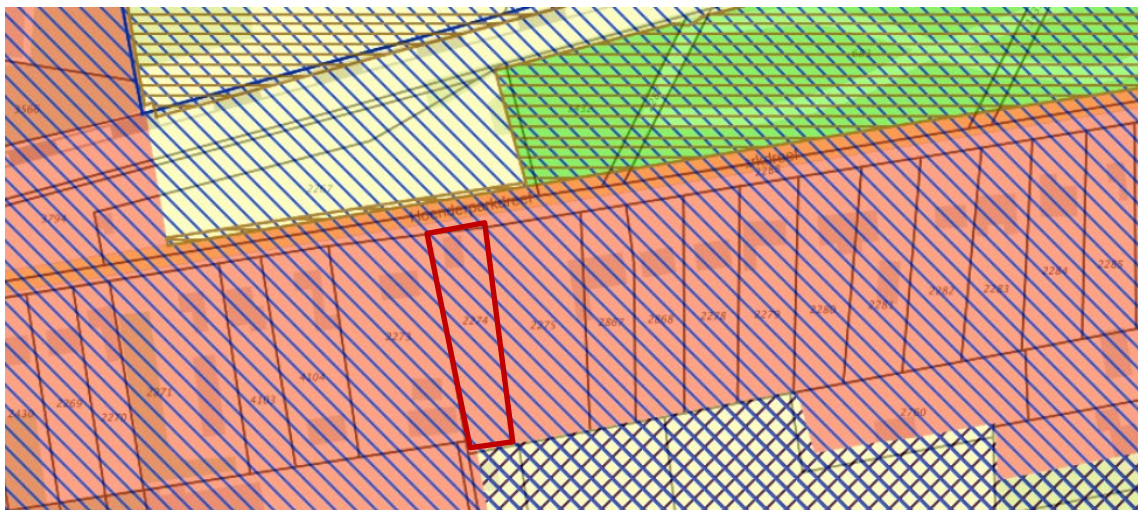
Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 1 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Hierin zijn alle vastgestelde wijzigingen van regels en kaarten verwerkt. Bij de wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord-Brabant. Op 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant gepubliceerd. In deze versie zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan de regels uit de Verordening toepassen.

Beoordeling

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als onderdeel van de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Opgenomen is dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling, uitsluitend gelegen is in bestaand stedelijk gebied. In geval van nieuwbouw van woningen moet in de toelichting worden verantwoord op welke wijze:

- de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en hoe de ontwikkeling zich hiertoe verhoudt;
- de beoogde ontwikkeling zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw; dit betreft de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt die wordt uitgedrukt in aantallen woningen en is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.



Uitsnede Integrale plankaart Verordening Ruimte Noord-Brabant

bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Daarnaast ligt het plangebied binnen het thema 'waterkwaliteit' in een boringsvrije zone en in de aanduiding grondwaterbeschermingsgebieden. Voor de boringsvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Over het algemeen is het niet noodzakelijk om inhoudelijk bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen.

De grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een 'schil' om het waterwingebied heen. Voor deze gebieden geldt een verantwoordingsplicht voor het bestemmingsplan. Uit de verantwoording moet blijken dat een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

Conclusie

Dit initiatief waarbij één woning wordt toegevoegd vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en binnen een bestaande woonbestemming. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt in de navolgende paragrafen nader ingegaan op woningbouwbehoefte in de regio en gemeente. De kwaliteit van het grondwater zal als gevolg van dit initiatief niet verslechteren. Hierop wordt verder ingegaan in de waterparagraaf in hoofdstuk 4. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied. Vanuit de Verordening Ruimte zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de realisatie van een nieuwe woning op het perceel.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale agenda wonen

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

In de Regionale Agenda is de woningbouwprognose voor de gemeente Halderberge voor de periode 2017 t/m 2025 gesteld op 765 woningen (scenario 'laag'). Voor de periode tot 2025 kan 70% hiervan worden voorzien in de zogenaamde harde plancapaciteit (vastgestelde bestemmingsplannen).

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

Conclusie

Dit initiatief betreft het planologisch mogelijk maken van één extra woning. Dit aantal past binnen de regionale woningbouwafspraken.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Halderberge 2025

Toetsingskader

In de Structuurvisie Halderberge 2025, vastgesteld op 20 juni 2013, wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied waardoor voor eenieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. In de structuurvisie wordt per kern het toekomstbeeld geschetst.

Beoordeling

Voor de kern Bosschenhoofd is onder andere het volgende opgenomen:

Het bouwprogramma is beperkt en wordt geconcentreerd in het gebied dat wordt begrensd door de Bosschenhoofdsestraat, de Willeke Joostenstraat, de Pastoor van Breugelstraat en de bestaande bebouwing. In dit gebied is alleen ruimte voor ruime kavels met bebouwing in een groene setting. Met de invulling dient aansluiting te worden gezocht op de aanwezige bospercelen.

De Structuurvisie doet geen uitspraken over kleinschalige, particuliere initiatieven anders dan dat op zorgvuldig ruimtegebruik ingezet wordt. Bij dit initiatief is sprake van het toevoegen van één woning binnen een reeds bestaande woonbestemming. De ontwikkeling vindt plaats in een lint van reeds bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom van Bosschenhoofd, waarbij een schuur wordt gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwe bebouwing. Er wordt dus voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

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

3.4.2 Woonvisie Halderberge

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

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

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

Als kansen voor de kern Bosschenhoofd worden geformuleerd:

- 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) en
- In Bosschenhoofd wordt door de gemeente ingezet op het behoud van het woonmilieu.

Dit kleinschalige, particuliere initiatief, waarbij één vrijstaande woning wordt toegevoegd, past binnen deze kansen en sluit aan bij het karakter van het woonmilieu ter plaatse van de Hoenderparkdreef. De nieuwe woning wordt gebouwd conform de alsdan geldende duurzaamheidseisen. Met realiseren van de bouwtitel voor een vrijstaande woning op een passende locatie wordt aangesloten op de vraag in de woningmarkt. Geconcludeerd wordt derhalve dat voldaan wordt aan de Woonvisie Halderberge.

3.4.3 *Gemeentelijke welstandsnota*

In het kader van de omgevingsvergunning voor bouw zal de omgevingsvergunning worden getoetst aan de eisen vanuit de welstandsnota.

4 OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Vormvrije m.e.r.

Toetsingskader

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Hierin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De nieuwe procedure is uitsluitend van toepassing op projecten die voorkomen in het Besluit m.e.r.. Indien kan worden aangetoond dat het project geen onderdeel uitmaakt van onderdeel C of D van het Besluit m.e.r., dan is de nieuwe procedure niet van toepassing. In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is onder 11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, opgenomen. In het Besluit m.e.r. is echter niet gedefinieerd wat onder een stedelijk ontwikkelingsproject wordt verstaan. In het kader van de toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de kruimelgevallen) heeft zich jurisprudentie gevormd over het begrip stedelijk ontwikkelingsproject.¹ Artikel 4 van bijlage II van het Bor is niet van toepassing op projecten waar het Besluit m.e.r. op van toepassing is. Uit de jurisprudentie blijkt dat het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r., waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet doorslaggevend voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r..

¹ ECLI:NL:RBOBR:2017:5778, ECLI:NL:RBGEL:2017:4105

Beoordeling

Het plan voorziet in de toevoeging van één extra bouwtitel aan een perceel aan de Hoenderparkdreef 16. Deze locatie is gelegen in het stedelijk gebied aan de rand van de kern Bosschenhoofd. In de omgeving wordt met name gewoond. De locatie heeft reeds een woonbestemming. Op de locatie is nu een schuur aanwezig. Planologisch gezien is derhalve sprake van een verdichting binnen een bestaande stedelijke structuur.

De drempelwaarde uit onderdeel D voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Het project heeft een beperkte schaal (planologisch mogelijk maken van één extra woning) en ligt binnen een bestaand stedelijk gebied. De plannen passen bij de schaal en omvang van de locatie. Op basis van jurisprudentie is géén sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit-m.e.r..

Conclusie

Voor het plan is geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen.

Beoordeling

AGEL adviseurs heeft in maart 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennd Bodemonderzoek, Hoenderparkdreef naast 14 te Bosschenhoofd'. Deze onderzoeksrapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

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

- De bovengrond is plaatselijk bij boring 08 ten gevolge van bijmengingen met baksteen en zandcement licht verontreinigd met lood, minerale olie en PAK.
- In mengmonster MM01, samengesteld van de overige boringen van de zandige bovengrond, is een gehalte zink aangetroffen gelijk aan de achtergrondwaarde.
- In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- In het grondwater uit peilbuis 01 zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde concentraties aangetoond.
- Middels onderhavig verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Aanbevelingen en opmerkingen

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn (AP04). De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem zijn geen belemmeringen voor de planvorming aanwezig.

4.3 Geluid

Toetsingskader

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

Daarnaast moet op gebied van geluid, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er mag namelijk geen sprake zijn van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Als toetsingskader kan hierbij worden aangesloten bij de normen van de Wgh of wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving.

Beoordeling

AGEL Adviseurs heeft in februari 2018 een akoestisch onderzoek weg- en railverkeer verricht voor de planlocatie. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Hoenderparkdreef 16 te Bosschenhoofd'. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in verband met de ligging van het plangebied binnen de geluidzone van de spoorweg Roosendaal – Breda. Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone voor wegverkeer. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de geluidgevoelige functies binnen de ruimtelijke ontwikkeling als gevolg van het weg- en railverkeer en deze te toetsen aan het wettelijk kader. Tevens kunnen de onderzoeksresultaten dienen voor de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor deze beoordeling is ook de geluidbelasting van de nabij gelegen Hoenderparkdreef, 30 km weg, meegenomen.

Wegverkeer:

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Hoenderparkdreef maximaal 44 dB is en is berekend ter plaatse van de noordgevel van de nieuw te bouwen woning. Omdat sprake is van een niet gezonde weg hoeft geen toetsing plaats te vinden aan de Wet geluidhinder.

Railverkeer:

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 55 dB als gevolg van de spoorweg Roosendaal - Breda ter plaatse van de noord-, oost- en westgevel wordt overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 66 dB ter plaatse van de noordgevel van de woning.

De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt bij de woning niet overschreden.

Hogere waarde Wgh:

Conform de Wgh zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn. Omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden kan de situatie in beginsel aangemerkt worden als aanvaardbaar. De aan te vragen hogere waarde betreft 66 dB als gevolg van de spoorweg Roosendaal – Breda. In het kader van het gemeentelijk geluidbeleid kunnen mogelijk nog aanvullende criteria gesteld worden. Bij een aanvraag hogere waarde zal hiermee rekening gehouden moeten worden.

Bouwbesluit 2012:

Omdat in dit stadium van het plan geen gedetailleerde gegevens omtrent de gevelindeling beschikbaar zijn valt een toetsing van de karakteristieke geluidwering buiten het kader van dit onderzoek. Op grond van de hoogte van de geluidbelastingen kan er van worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch mogelijk is. Dit onderzoek kan daarom worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning bouw.

Voor de berekening van de geluidwering van de gevel dient op grond van artikel 6.5 van het Rmg uitgegaan te worden van het geluidspectrum voor spoorwegverkeer vanwege een aandeel van meer dan 30% aan goederenvervoer.

Kwaliteit akoestisch omgeving:

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de kwaliteit van de akoestisch omgeving geclassificeerd kan worden als goed tot tamelijk slecht. Deze classificatie past binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder en daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het vaststellen van de benodigde hogere waarde dient de gemeente hierover een oordeel te geven.

Conclusie

De geluidbelastingen als gevolg van railverkeerslawaaï overschrijden de voorkeurswaarde van 55 dB, tot een maximum van 66 dB. Het terugbrengen van de geluidbelasting blijkt uit onderzoek niet doelmatig. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt derhalve niet overschreden.

Ontheffing van de hogere waarde is mogelijk omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden. Indien eveneens voldaan kan worden aan mogelijk aanvullende criteria van het gemeentelijk hogere waarde beleid kan een verzoek hogere waarde worden verleend.

De akoestische kwaliteit van de omgeving past binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder en kan daarmee aangemerkt worden als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning bouw zal middels een nadere berekening naar de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de geluidweringseisen van het Bouwbesluit 2012.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen milieuhinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies.

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-handreiking gaat uit van de omgevingstypes rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging, met minimale invloed vanuit wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De aangegeven richtafstanden in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de richtafstanden per milieucategorie voor zowel een rustige woonwijk/rustig buitengebied als voor een gemengd gebied.

Tabel: Overzicht richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtafstand t.o.v. Rustige woonwijk	Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Met het plan wordt een woonbestemming gerealiseerd. Wonen is een milieugevoelige functie. Bepaald dient te worden of de woning het functioneren van de omliggende bedrijven beperkt en of het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is. Hiervoor kan het stappenplan als opgenomen in de VNG-handreiking worden gebruikt.

Het stappenplan bestaat uit de volgende stappen:

1. Bepaal de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen;
2. Bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorie;

3. Indien de milieuzones de woningen overlappen: pas het plan aan of ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn;
4. Indien de milieuzones van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten de woningen overlappen: pas het plan aan of doe vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Bosschenhoofd, en ligt binnen de bebouwde kom. In de directe omgeving van het plangebied wordt uitsluitend gewoond, met uitzondering van Hoenderparkdreef 12, waar een agrarische bestemming op rust. De aangrenzende straat – de Hoenderparkdreef – kent een 30 km/u infrastructuur. De dichtstbijzijnde 50 km/u infrastructuur ligt op ruim 200 meter afstand.

De dichtstbijzijnde milieuhinderlijke functie in de vorm van een bedrijfsbestemming ligt op circa 115 meter van het plangebied. De hiervoor genoemde agrarische bestemming ligt op een afstand van circa 35 meter van het plangebied.

Gelet op het voorgaande wordt het plangebied aangemerkt als 'rustige woonwijk'.

Volgens de toepasselijke functieaanduiding in het bestemmingsplan mag op de meest nabij gelegen bedrijfsbestemming een bouwbedrijf aanwezig zijn. Het betreft de bedrijfslocatie van timmerbedrijf Cor Hoendervangers BV, Pastoor van Breugelstraat 63 te Bosschenhoofd.

Volgens de bovengenoemde handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een timmerwerkfabriek een grootste richtafstand van 100 meter voor geluid. Overigens geldt voor een bouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 2.000 m² eveneens een grootste richtafstand van 100 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Op het adres Hoenderparkdreef 12 mag een agrarisch bedrijf aanwezig zijn.

Volgens de richtafstandenlijst geldt voor 'akkerbouw en fruitteelt' een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Ook aan deze afstand wordt voldaan.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen met omliggende milieuhinderlijke functies

Op een afstand van circa 350 meter ten zuiden van het plangebied ligt Breda International Airport. De contouren en/of beperkingen van deze luchthaven blijken uit de kaart beperkingengebied die als bijlage 5 deel uitmaakt van de Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren en/of beperkingen. De aanwezigheid van de luchthaven levert geen belemmering op. Zie verder paragraaf 4.12.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen voor de planvorming aanwezig. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

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

Beoordeling

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Dit initiatief betreft het toevoegen van één nieuwe woning, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling kan als NIBM worden beschouwd, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet benodigd is. Het aspect luchtkwaliteit levert dan ook geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

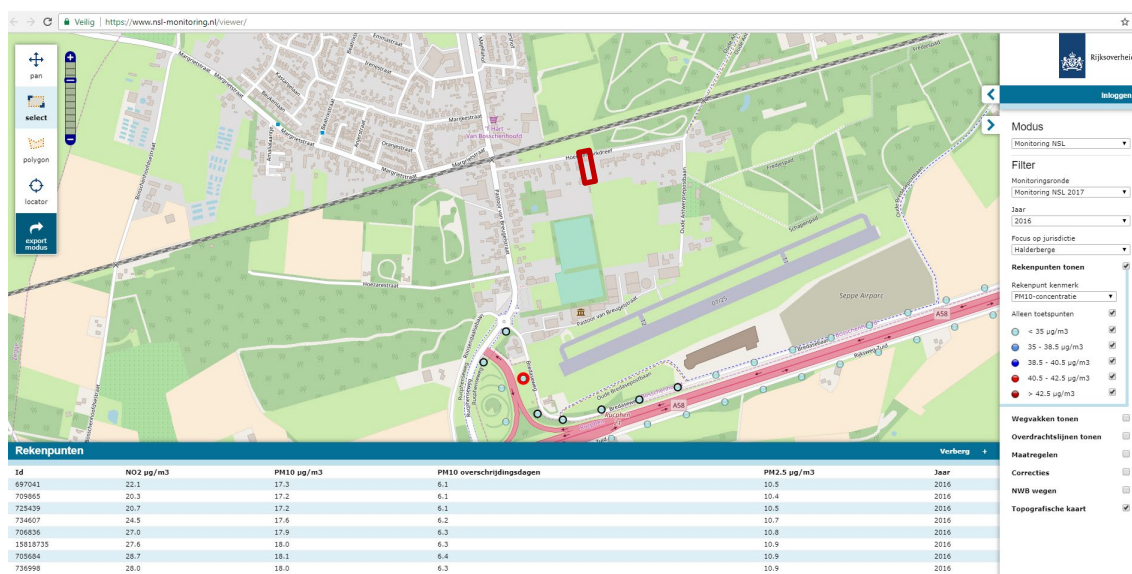
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de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

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

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL. De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling en conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens in de NSL-monitoringstool. In deze tool is onder andere de Ruchpenseweg opgenomen. In de onderstaande afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2016 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2017.



Afbeelding: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool 2017)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 29 µg/m³, 18 µg/m³ en 11 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) worden dus niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden.

De algemene trend is dat in de toekomst als gevolg van emissiebeperkende maatregelen en programma's, de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Inventarisatie

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

- De ondergrondse hogedruk aardgasleiding Z-520-36
- De transportroute over de spoorlijn Roosendaal – Breda;
- De transportroute over de snelweg A58.

Onderzoek

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

Hogedruk aardgasleiding Z-520-36

Deze gasleiding met kenmerk Z-520-36 wordt geëxploiteerd door de Gasunie en heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 8 inch. Langs deze gasleiding is geen PR 10⁻⁶ contour aanwezig. De leiding kent een invloedsgebied van 95 meter breed aan weerszijden van de leiding. Gelet op de werkdruk is langs de gasleiding aan weerszijden een 4 meter brede belemmeringenstrook aanwezig.

De afstand van het plangebied tot de gasleiding bedraagt circa 200 meter zodat geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt. De aanwezigheid van de hogedruk gasleiding is derhalve niet belemmerend voor het initiatief.

Transportroute spoorlijn Roosendaal - Breda

Deze spoorlijn maakt deel uit van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ligt op circa 60 meter ten noorden van het plangebied. Het plangebied ligt dus binnen het verantwoordingsgebied van 200 meter van deze transportroute waardoor in beginsel het bepalen van de hoogte en toename van het groepsrisico aan de orde is.

Het invloedsgebied als gevolg van zeer brandbare vloeistoffen (plasbrand) reikt niet tot het plangebied. Daarom wordt dit scenario niet verder beschouwd in de verantwoording.

Transportroute snelweg A58

De A58 maakt deel uit van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en ligt op circa 550 meter ten zuiden van het plangebied. Omdat het plangebied dus niet gelegen is binnen de 200 meter van deze transportroute, is voor deze risicobron het bepalen van de hoogte en toename van het groepsrisico niet aan de orde. Het plangebied is echter wel gelegen in het invloedsgebied van verschillende stofgroepen, waardoor een beperkte verantwoording benodigd is die ingaat op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Groepsrisico

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

Beschrijving maatgevend scenario

Transportroute spoorlijn Roosendaal - Breda

Gelet op de afstand van het plangebied tot de risicobron en de vervoerde stofgroepen zijn de volgende scenario's maatgevend:

- Toxische stoffen

Een toxisch incident met giftige gassen treedt op wanneer als gevolg van een brand toxische dampen vrijkomen. Deze dampen worden meegevoerd door de wind.

Een scenario met toxische vloeistoffen treedt op wanneer de tankwand scheurt. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind.

- Brandbare gassen en vloeistoffen

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een *warme BLEVE* ontstaat door een incident een (externe) brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagen toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdruk-effecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Een *koude BLEVE* treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, de maximale druk en temperatuur worden niet bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vluchttijd, omdat de explosie direct plaatsvindt.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie door de brandweer. Daarom zullen de personen op eigen kracht of door het personeel het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid moeten daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het ruimtelijk plan.

Transportroute snelweg A58

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

Bestrijdbaarheid

Incident toxische stoffen

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

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

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Met het voornemen worden geen functies mogelijk gemaakt die gericht zijn op personen die niet of verminderd -zelfredzaam zijn. In het algemeen kunnen er wel personen aanwezig zijn met een verminderde zelfredzaamheid, maar daarbij zijn altijd wel zelfredzame personen aanwezig die verminderde zelfredzame personen in veiligheid te brengen.

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

Incident toxische stoffen

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

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

De ligging van het plangebied ten opzichte van zowel de Rijksweg A58 en de spoorlijn Roosendaal - Breda is gunstig.

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

Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant (VRMWB) is in het kader van het vooroverleg al om advies gevraagd. Door de VRMWB is aangegeven dat het 'standaardadvies' voor de voorgenomen ontwikkeling van toepassing is. Het standaardadvies is opgenomen als bijlage bij dit voorontwerpbestemmingsplan.

Samengevat betekent het voor de locatie dat de opkomsttijd van de brandweer bij een calamiteit circa 12 minuten bedraagt. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor de WAS-installatie voldoende dekking met betrekking tot het informeren bij een calamiteit, zie volgende figuur. Voorts is de aanwezigheid van een adequate bluswatervoorziening in het kader van de bestrijdbaarheid noodzakelijk.



Overzicht WAS-installaties

bron: standaardadvies VRMWB, 8 december 2017

Om de zelfredzaamheid te bevorderen wordt door de VRMWB aanbevolen om de risicocommunicatie te verbeteren. Dat middels de uitvoering van het beleid externe veiligheid plaatsvinden. Daarnaast wordt aanbevolen om de nieuwe bebouwing te voorzien van afsluitbare ventilatievoorzieningen, waardoor de schuilmogelijkheden worden verbeterd. Daar zal bij het bouwplan uitvoering aan moeten worden gegeven. Het advies bevat geen onderdelen die planologisch nader kunnen worden geregeld.

Conclusie

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

Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied van zowel de spoorlijn Roosendaal – Breda en de snelweg A58. Om die reden is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De veiligheidsregio heeft in het kader van vooroverleg al een advies uitgebracht waarin geconcludeerd werd dat met een standaardadvies volstaan kan worden. Dit advies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.7 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets.

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen te halen. Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Breda en het Waterschap de Brabantse Delta.

Hierna is het relevante Waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen / voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

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

Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot de volgende accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;

- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater
- een duurzame energiewinning.

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

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

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

Beoordeling

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

Advies behandeling regenwater

Dit initiatief voorziet in de toevoeging van een bouwtitel binnen een reeds bestaande woonbestemming. De bestaande bebouwing binnen het plangebied (een schuur) heeft een oppervlakte van circa 85 m²; deze schuur zal worden gesloopt.

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

Met het beoogde nieuwbouwplan vindt er minimale wijziging plaats in de oppervlakteverharding. Per saldo is de verhardingstoename ca. 225 m². Hierdoor zal, zonder het nemen van aanvullende

maatregelen, de lokale waterhuishouding beperkt tot niet worden beïnvloed. Met dit plan is sprake van een toename van verhard oppervlak welke kleiner is dan de 2.000 m² waarvoor vanuit het waterschap en gemeente geen een compensatie-eis geldt.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich circa 1.20 tot 1.40 meter onder het maaiveld (bron: wateratlas Noord-Brabant) en gelet op de goede doorlatendheid (formatie van Boxtel) kan het hemelwater in de bodem infiltreren. Het water dat niet infiltreert wordt geloosd op het rioolstelsel.

Het hemelwater wordt gescheiden aangeboden aan de perceelsgrens.

Als in de Hoenderparkdreef al een gescheiden rioolstelsel aanwezig is, worden de afvalwater- en hemelwaterafvoer op het daarvoor bedoelde stelsel aangesloten. Mocht dit nog niet het geval zijn, wordt ook de hemelwaterafvoer op het afvalwaterriool aangesloten.

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

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

Grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone

Het plangebied ligt binnen een boringsvrije zone en in een grondwater-beschermingsgebied. Voor de boringsvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Het grondwaterbeschermingsgebied ligt als een 'schil' om het waterwingebied heen. Voor deze gebieden geldt een verantwoordingsplicht voor het bestemmingsplan. Uit de verantwoording moet blijken dat een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Het gaat hier om waterwingebied Seppe die in de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant is aangewezen als 'beschermingszone voor overige winningen'. Hierbij geldt geen beperking voor de beoogde ontwikkeling.

De planlocatie is gelegen in bestaand bebouwd gebied. De bestaande bebouwing binnen het plangebied zal voor de ontwikkeling van de beoogde nieuwe woning worden gesloopt. De bestaande bebouwing bestond uit een schuur. De bebouwde situatie ter plaatse wijzigt zodoende nagenoeg niet.

De ontwikkeling is leidend op het voorgaande niet van invloed op de kwaliteit van het grondwater in het gebied. Vanuit waterhuishoudkundig perspectief zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen bouwplan.

Advies behandeling vuilwater (DWA)

In de Hoenderparkdreef 14 is een afvalwaterriolering aanwezig. De vuilwaterafvoer van de nieuwe woning kan hierop worden aangesloten. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente plaats te vinden.

Conclusie

Om te voldoen aan de watertoets is deze waterparagraaf formeel ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomst hiervan is dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens in het plan zijn opgenomen zodat het plan positief is beoordeeld.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontwikkeling betreft het toevoegen van één woning. Van deze ontwikkeling gaat geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking uit, die niet door de bestaande wegenstructuur kan worden opgenomen.

Parkeren

Toetsingskader

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

De nota maakt gebruik van een gebiedsindeling.

In de bijlage van de nota zijn de concrete normen opgenomen voor het benodigde aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling en conclusie

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

De opzet van het nieuwe bouwkegel is voldoende ruim om in eigen parkeervoorzieningen te voorzien. De openbare ruimte ter plaatse biedt geen ruimte voor parkeren in openbaar gebied. Parkeren wordt hiermee in zijn volledigheid op eigen terrein te opgelost.

4.9 Natuurwetgeving

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving. AGEL adviseurs heeft in maart 2018 een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan natuurwetgeving, Hoenderparkdreef naast 14 te Bosschenhoofd'. Deze onderzoeksrapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Beoordeling gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Natura 2000-gebieden. Op een afstand van 14 kilometer ten zuidwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Brabantse Wal". Het Natura 2000-gebied betreft een vogel- en habitatrictlijngebied en PAS-gebied. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning binnen de bebouwde kom. Versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn, gezien de tussenliggende afstand, met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNB is aangeduid als het type 'Droog bos met productie (N16.03)'. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNB. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNB en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurwerk of Natuurnetwerk Brabant is geen sprake. In het plangebied staan geen beschermde houtopstanden.

Beoordeling soortenbescherming

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

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

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van onder andere marterachtigen. Deze sporen zijn niet waargenomen of te verwachten gezien het ontbreken van geschikte habitat voor deze soorten. Verwacht wordt dat enkele soorten waarvoor door de provincie Noord-Brabant vrijstellingen is verleend zoals haas, egel en aantal muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie.

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (*vleermuisprotocol*), onderzocht. Gezien het ontbreken van (geschikte) bomen is het voorkomen van vaste rust-, verblijf-, kraam- of paarplaats van boom bewonende vleermuissoorten niet aan de orde.

De aanwezige bebouwing en opstallen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit gezien het ontbreken van spouwmuren, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding en kruipruimtes. De aanwezige bebouwing is wel voorzien van dakpannen, echter zijn deze direct geplaatst op een houten skelet zonder isolatie. Hierdoor biedt de aanwezige bebouwing onvoldoende stabiel klimaat om huisvesting te bieden aan gebouw bewonende vleermuissoorten.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder ander bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. Binnen het plangebied zijn geen groenstructuren of elementen aanwezig die een functie kunnen vervullen als essentiële vliegroute en/of foerageergebied voor vleermuizen.

Ten tijde van het oriënterend veldbezoek zijn geen vogels waargenomen. In het plangebied is het mogelijk dat algemene vogelsoorten tot broeden komen. Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden met de voorgenomen planontwikkeling. Verstorende activiteiten zoals rooiwerkzaamheden dienen daarom gestart te worden buiten de broedperiode. Als deze vogels bij het zoeken van een nestlocatie merken dat het plangebied en/of de directe omgeving te verstorend is door activiteiten, zullen ze elders een geschikte nestlocatie zoeken. Indien binnen de broedperiode gestart dient te worden met de voorgenoemde werkzaamheden, is dit mogelijk als aantoonbaar is vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterende veldbezoek niet waargenomen. Nesten van gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals kerkuilen) en eventuele sporen (braakballen, roestplaats etc.) zijn door de afwezigheid van geschikte gebouwen en bomen niet aangetroffen in het plangebied.

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

Gezien de hoogte van de bebouwing is het voorkomen van de gierzwaluw uitgesloten. Het aanwezige pannendak is niet toegankelijk voor huismussen. Gezien de gebouwen in de directe omgeving, de aanwezige vegetatie (ontbreken ruigte, voedselbronnen) binnen het plangebied en het groen buiten het plangebied is niet te verwachten dat het plangebied een essentiële functie vervult voor huismussen als foerageergebied. Andere gebouw bewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals kerkuilen) en eventuele sporen (braakballen, roetsplaats etc.) zijn niet aangetroffen ter hoogte van de te renoveren woning.

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

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling. Eventueel broedende vogels in en rondom het plangebied mogen bij de uitvoering van de werkzaamheden echter niet verstoord worden. Verstorende activiteiten dienen daarom plaats te vinden buiten het

broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Verder kunnen buiten het broedseizoen ook nog incidenteel broedende soorten aanwezig zijn waarop ook gelet moet worden.

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

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles.

Uit navolgende uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat binnen het plangebied slechts één kaartlaag van belang is, namelijk de laag 'regio'.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Regio: 'West-Brabantse Venen'

Het plangebied ligt binnen de regio 'West-Brabantse Venen' van de Cultuurhistorische waardenkaart. De regio kenmerkt zich door een zwak golvend dekzandlandschap op een oudpleistocene ondergrond met afsluitende kleilagen. Vanwege de slechte afwatering ontstonden er veenmoerassen waarin dikke lagen veen tot ontwikkeling kwamen. Dit veen is vrijwel geheel door de mens afgegraven. De bodem van dit gebied bestaat daardoor weer voornamelijk uit dekzand.

De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht en werden landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

Conclusie

De ontwikkeling betreft het toevoegen van één woning en is gelegen binnen de bebouwde kom van Bosschenhoofd. De ontwikkeling heeft daarmee weinig tot geen invloed op het versterken dan wel aantasten van waardevolle landschappelijke structuren. Binnen het plangebied zijn volgens deze kaart verder geen waardevolle cultuurhistorische elementen, structuren of monumenten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de planvorming.

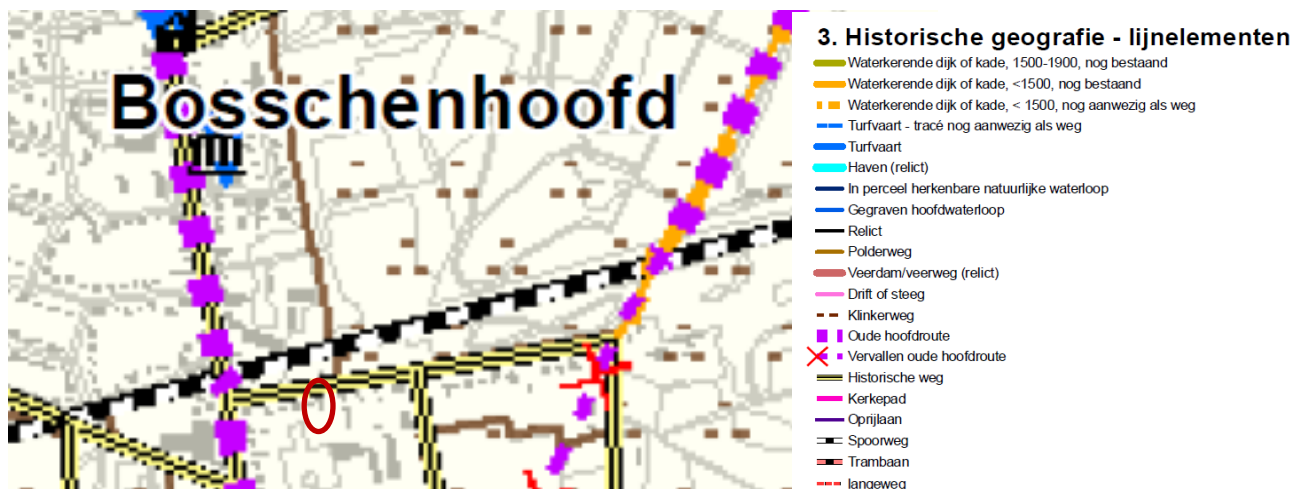
4.10.2 *Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge*

Toetsingskader

De gemeente Halderberge beschikt over een eigen cultuurhistoriekaart die een actueel overzicht van het bovengrondse cultuurhistorische erfgoed biedt.

Beoordeling

Op deze kaart is de Hoenderparkdreef – de weg waaraan het plangebied ligt - aangeduid als waardevol lijnelement, namelijk een 'historische weg'. Hieronder is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Conclusie

De ontwikkeling betreft het toevoegen van één woning en is gelegen binnen de bebouwde kom van Bosschenhoofd. De voorgevel van de nieuwe woning wordt gepositioneerd op één lijn met de voorgevel van de woning op huisnummer 14 zodat de rooilijn langs de Hoenderparkdreef voortgezet wordt. De ontwikkeling heeft weinig tot geen invloed op het waardevolle lijnelement.

4.10.3 Archeologie

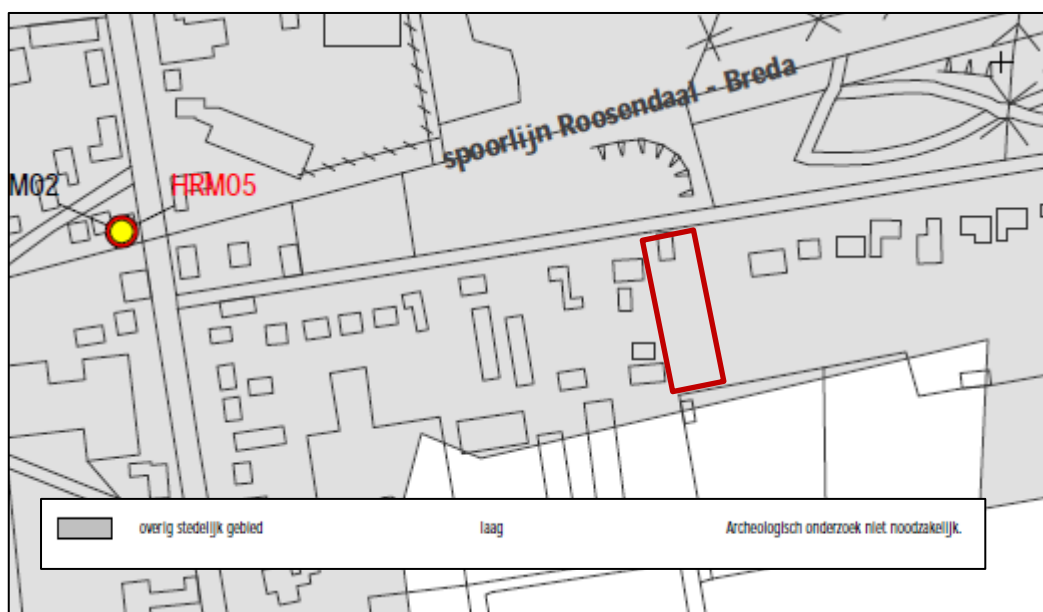
Toetsingskader

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

Beoordeling

In het archeologisch beleid is de locatie op kaartbijlage 5 aangewezen als overig stedelijk gebied, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding. Dit gebied heeft een lage archeologische verwachting. In het beleid wordt hierover het volgende beschreven. In zones met een lage archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen klein geacht. Archeologisch onderzoek is op basis van deze verwachtingskaart niet noodzakelijk.

Het bovenstaande geldt niet voor bekende archeologische vindplaatsen die gelegen zijn binnen een zone met een lage archeologische verwachting.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart stedelijk gebied Bosschenhoofd

Conclusie

Het plangebied is gelegen in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde en is niet aangegeven als een 'bekende archeologische vindplaats' waardoor een archeologisch onderzoek niet nodig wordt geacht.

4.11 Geurhinder

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunningen milieu het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van intensieve veehouderijen op geurgevoelige objecten. Deze geurbelasting is afhankelijk van de ligging binnen of buiten de bebouwde kom en de ligging binnen of buiten een concentratiegebied. Daarnaast kan bij een gemeentelijke verordening nog een andere geurbelasting worden vastgesteld. In dit geval geldt een maximale geurbelasting van 8 ouE/m³.

Naast geurnormen wordt in de Wgv ook rekening gehouden met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden).

Beoordeling en conclusie

De gemeente Halderberge ligt in een zogenaamd niet-concentratiegebied. In de omgeving van het plangebied komen binnen een straal van 2 kilometer de volgende veehouderijen voor:

Adres	geuremissie	afstand	richting
Roosendaalsebaan 4, 4744 SM Bosschenhoofd	0 Ou/s	610	Zuidoost
Bosschenhoofdsestraat 35, 4744 RS Bosschenhoofd	6563 Ou/s	1050	West
Bosschenhoofdsestraat 19, 4735 RA Zegge	0 Ou/s	1400	Noordwest
Bosschenhoofdsestraat 23, 4735 RA Zegge	0 Ou/s	1300	Noordwest
Galgestraat 12, 4731 SJ Oudenbosch	0 Ou/s	1550	Noordwest
Bremstraat 155, 4711 RN St. Willebrord	0 Ou/s	1650	Oost
Rijksweg-Zuid 15, 4715 TA Rucphen	0 Ou/s	1350	Zuidoost
Rijksweg-Zuid 19, 4715 TA Rucphen	0 Ou/s	1300	Zuidoost

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op circa 610 meter; deze heeft echter geen geuremissie. De veehouderijen met een geuremissie ligt op een afstand van meer dan 1 kilometer.

Voor diverse van deze veehouderijen gelden vaste afstanden. Alle veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden zijn op dermate grote afstand gelegen dat deze niet relevant zijn voor het plangebied.

Omdat deze ontwikkeling, het toevoegen van één woning, aangemerkt dient te worden als een geurgevoelig object dient beoordeeld te worden in hoeverre voldaan kan worden aan de normen voor geurhinder op basis van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de kwaliteitscriteria die de RIVM hanteert. Hierbij is een vertaalslag gemaakt van de geurbelasting (OU_E/m³) naar de kans op geurhinder (uitgedrukt in percentages) en naar een waardering van het woon- en leefklimaat.

Uit gegevens uit de Atlas voor de Leefomgeving blijkt dat voor de omgeving van het plangebied geldt dat slechts 2% tot 4% van de bevolking ernstig gehinderd wordt door geur van landbouw en veeteelt. Een dergelijk percentage correspondeert met een beoordeling als 'goed'.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van geurhinder en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

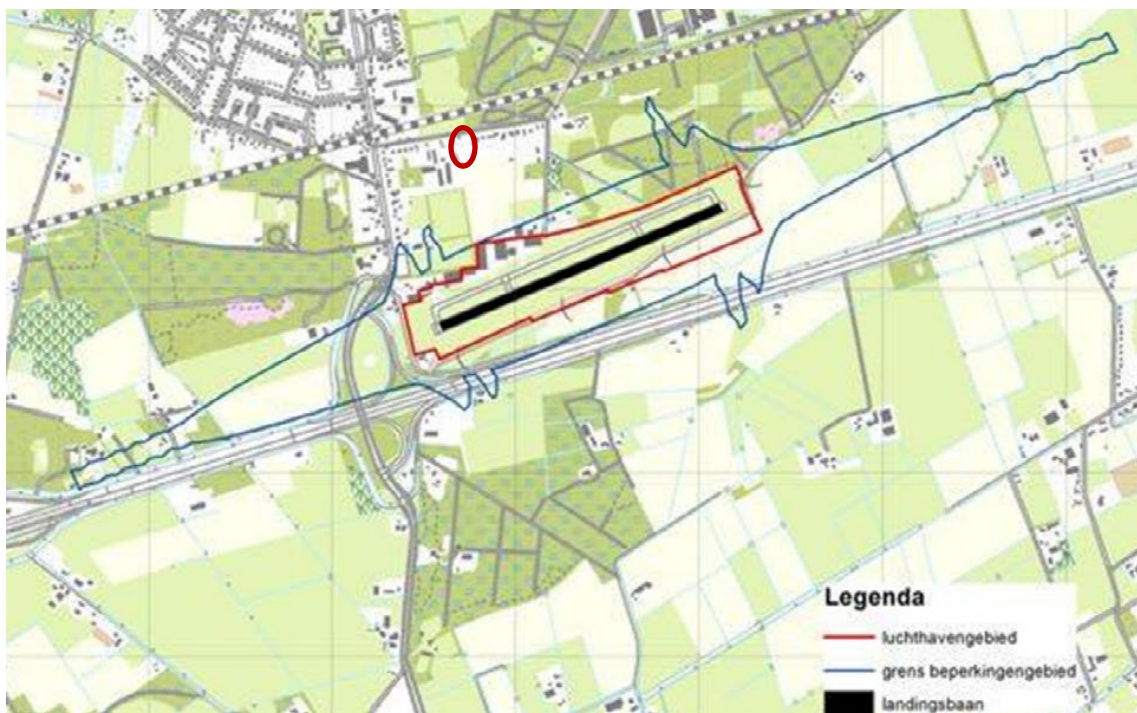
4.12 Hinder Breda International Airport

De luchthaven Breda International Airport 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.

In verband met de ligging van het plangebied in de directe nabijheid van Breda International Airport, geldt een beperking ten aanzien van de maximale bouwhoogte. Dit betreft het beschermingsgebied van de in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen van en naar Breda Internationale Airport.

Op grond van de Verordening Luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant is sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan de ligging van de geluidzones – luchtvaartverkeer rondom deze luchthaven aangepast. Concreet betekent dit voor dit plan dat de aanduiding geluidzone –zoals deze op grond van de vigerende bestemmingsplan voor het plangebied was opgenomen - daarom is komen te vervallen.

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingengebied als bedoeld in artikel 9 van de Verordening, zoals blijkt uit onderstaande figuur.



Uitsnede kaart belemmeringengebied , bijlage 5 bij Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord Brabant

De ligging van het plangebied in de nabijheid van Breda International Airport levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.13 Kabels en leidingen

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.14 Trillingshinder

Toetsingskader

Treinpassages kunnen resulteren in trillinghinder in gebouwen nabij een spoorlijn. Op basis van trillingmetingen en overdrachtsberekeningen van de trillingsoverdracht kan worden bepaald of er noodzaak is tot trillingbeperking. Het onderzoeksgebied van trillingen bij spoorwegen ligt vrijwel altijd binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron. Buiten dit gebied treden vrijwel nooit voelbare trillingen op. In deel B van de SBR-richtlijn (opgesteld door Stichting Bouwresearch), bekend als 'richtlijn Hinder voor personen in gebouwen (door trillingen)' zijn specifieke richt- en streefwaarden opgenomen voor de beoordeling van trillinghinder door weg- en railverkeer. Dit zijn geen wettelijke richtlijnen.

Beoordeling

Voorliggend plan voorzien in de toevoeging van één nieuwe woning op circa 60 meter van de spoorlijn. Elders langs de spoorlijn Breda - Roosendaal staan woningen en gebouwen op kortere afstand dan deze geplande nieuwbouw. De klachten over trillinghinder zijn beperkt. Uit navraag bij direct omwonenden van het plangebied – allen reeds tientallen jaren ter plaatse woonachtig – is niet gebleken dat men trillingen waarneemt als gevolg van het spoor die als hinderlijk worden ervaren. Het overschrijden van de richt- en streefwaarden ter plaatse is derhalve niet aannemelijk.

Conclusie

Het aspect trillingshinder is gewogen en niet aannemelijk wordt geacht dat er sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Ten aanzien van het aspect trillingen zijn geen belemmeringen voor de planvorming aanwezig. In de regels voor het bouwen van de woning is een voorwaardelijke verplichting tot het uitvoeren van een trillingsonderzoek opgenomen.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

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

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Halderberge. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.2 Algemene toelichting verbeelding

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

5.3 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

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

5.4 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen voor:

Artikel 3: Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen toegestaan. Er mogen uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak'. Binnen een bouwwak is maximaal

één hoofdgebouw toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding vrijstaand is uitsluitend een vrijstaande woning toegelaten.

Daarnaast zijn binnen de bestemming ondergeschikte voorzieningen zoals groen, nuts, parkeer- en speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Tot slot zijn regelingen opgenomen wat betreft aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7.2: Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – 5

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

Artikel 7.3: Gebiedsaanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Deze zone regelt de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente derhalve een kostenneutrale ontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

6.2 Maatschappelijk haalbaarheid

Dit voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de volgende betrokken vooroverleginstanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Rijkswaterstaat Zuid-Nederland;
- Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant;
- Ministerie van Defensie;
- Gasunie en
- DNWG, welk bedrijf het omgevingsmanagement uitvoert voor o.a. DOW Benelux B.V, ZEBRA Gasnetwerk B.V. en Zeeland Refinery/Total.

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

Daarnaast is het ontwerp ter inzage gelegd van 3 augustus tot en met 10 oktober 2018. Eenieder kon reactie geven.

Een zienswijze werd ontvangen van Prorail, gedateerd 24 september 2018. Deze zienswijze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Naar aanleiding van die zienswijze is aan de regels van de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting toegevoegd inhoudende dat voorafgaand aan de vergunningverlening voor het bouwen een onderzoek naar trillingshinder heeft plaatsgevonden.

BIJLAGE 1

VERKENNEND BODEMONDERZOEK, HOENDERPARKDREEF NAAST 14 TE BOSSCHENHOOFD D.D.
26-03-2018, AGEL ADVISEURS

BIJLAGE 2

AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI, HOENDERPARKDREEF NAAST 14
TE BOSSCHENHOOFD, D.D. 13-03-2018, AGEL ADVISEURS

BIJLAGE 3

QUICKSCAN NATUURWETGEVING, HOENDERPARKDREEF NAAST 14 TE BOSSCHENHOOFD
D.D. 23-03-2018, AGEL ADVISEURS

BIJLAGE 4

ADVIES VEILIGHEIDSREGIO MIDDEN- EN WEST-BRABANT, REFERENTIE U.018861, D.D. 08-12-2017

BIJLAGE 5

ZIENSWIJZE PRORAIL, D.D. 24-09-2018