

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

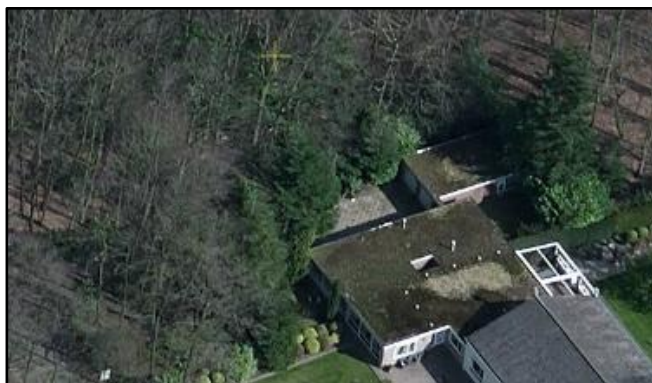
internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

“Uilenspiegelstraat 12” te Bosschenhoofd



Projectnummer: 171114

Datum: 13-12-2018

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

“Uilenspiegelstraat 12” te Bosschenhoofd

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1655.BP4011-C001

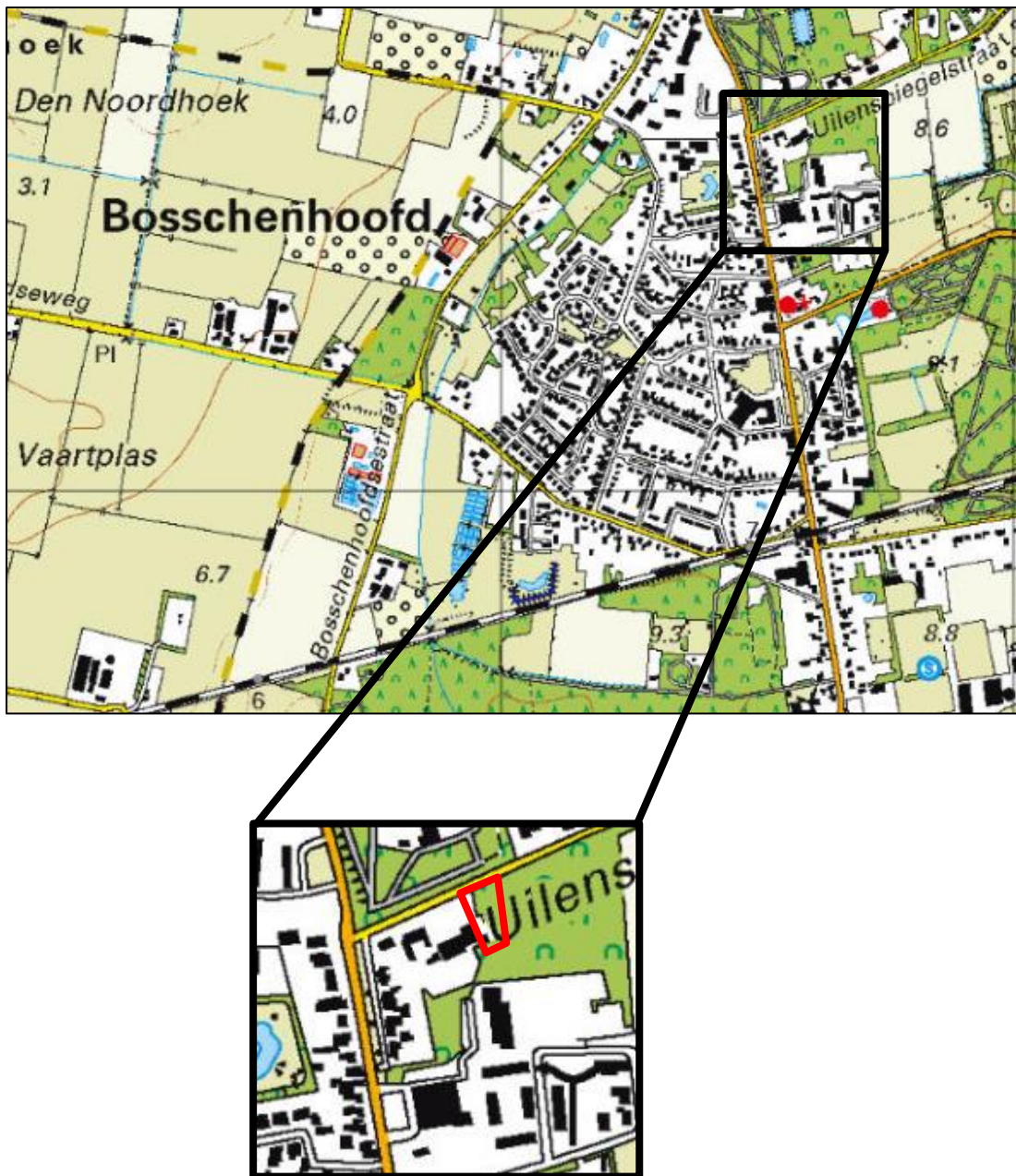
d.d. : 13-12-2018

Projectleider:	Dhr. T. van Baast MSc
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Collegiale toets:	T.J.C. van Wijnen MSc
Status:	vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie plangebied	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	7
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	8
2.5	Parkeren en verkeer	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	32
4.5	Archeologie	34
4.6	Ecologie	36
4.7	Wegverkeerslawaaï	39
4.8	Bedrijven en milieuzonering	40
4.9	Externe veiligheid	42
4.10	Luchtkwaliteit	44
4.11	Kabels en leidingen	46
4.12	Geurhinder	47
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	51
5.1	Inleiding	51
5.2	Opbouw van de regels	51
5.3	Regels	52
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	55
6.3	Economische uitvoerbaarheid	55
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
7.1	Vooroverleg	57
7.2	Zienswijzen	57
Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek		
Bijlage 2 - Quicksan flora & fauna		
Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï		
Bijlage 4 - Advies groepsrisico en brandweer		
Bijlage 5 - Vooroverlegreacties		
Bijlage 6 - Zienswijzennota		



Bosschenhoofd op een topografische kaart. Op de uitsnede is het plangebied rood omkaderd.
Bron: Kadaster top 25 topografische kaart, 2012.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

Aan de Uilenspiegelstraat 12 te Bosschenhoofd zijn gronden gelegen die thans in gebruik zijn ten behoeve van wonen. Ter plaatse is een twee-aaneen gebouwde woning met bijbehorende bijgebouwen gesitueerd. Fam. Simons, hierna: ‘initiatiefnemer’’, is voornemens ter plaatse de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken. De huidige woning zal worden behouden om, na realisatie van de vrijstaande woning, te functioneren als bijgebouw. Het bestaande bijgebouw wordt gesloopt.

1.1.2 Doel

Voor de gronden vigeert het bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd” zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge d.d. 11 oktober 2012. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Wonen’. De realisatie van een vrijstaande woning is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld te worden. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld met als doel het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van één vrijstaande woning ter hoogte van de Uilenspiegelstraat 12 te Bosschenhoofd.

1.2 Begrenzing plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de Uilenspiegelstraat aan de noordoostzijde van de kern Bosschenhoofd, binnen de bebouwde kom. De planlocatie ligt nabij de grens met het buitengebied. De Uilenspiegelstraat betreft een rustige verkeersweg die de kern Bosschenhoofd verbindt met het buitengebied ten oosten van de kern. In de directe omgeving is in overwegende mate sprake van woonfuncties. Vanuit het plangebied wordt het zichtveld voornamelijk gekenmerkt door dichte beplanting zoals bomen en ander groen. Deze beplanting strekt zich vooral noordelijk en oostelijk vanuit het plangebied verder uit.

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als de voormalige gemeente Hoeven, sectie G, perceelnummer 2965 (gedeeltelijk). In noordelijke richting wordt het plangebied begrensd door de weg Uilenspiegelstraat en in westelijke richting door de woning aan de Uilenspiegelstraat 10 met bijbehorende percelen. Oostelijk en zuidelijk zijn de grenzen van het plangebied niet feitelijk waarneembaar nu het plangebied in die windrichtingen vloeiend overgaat in een bosrijk gebied.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kom Bosschenhoofd" met rood omkaderd het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d. Voor de woning geldt ter plaatse de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. De beoogde ontwikkeling wordt bovendien voorzien buiten het bouwvlak. Ook wordt met de realisatie van de vrijstaande woning afgeweken van het woningtype twee-aaneen en past de te realiseren woning niet binnen de toegestane bouwhoogte. De realisatie van de vrijstaande woning is aldus niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bouwvoornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Dit plan, zoals beschreven in paragraaf 2.4, voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en de aspecten verkeer en parkeren.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.050 m² en is reeds gedeeltelijk verhard met een woning, een bijgebouw en bestrating. De woning betreft een twee-aaneengebouwde woning van circa 100 m² en is opgebouwd uit één bouwlaag zonder kap. Voorts is een bijgebouw aanwezig van circa 50 m². De overige gronden binnen het plangebied zijn in gebruik als tuin. Een luchtfoto is opgenomen in paragraaf 1.2.

2.3 Beoogde situatie plangebied

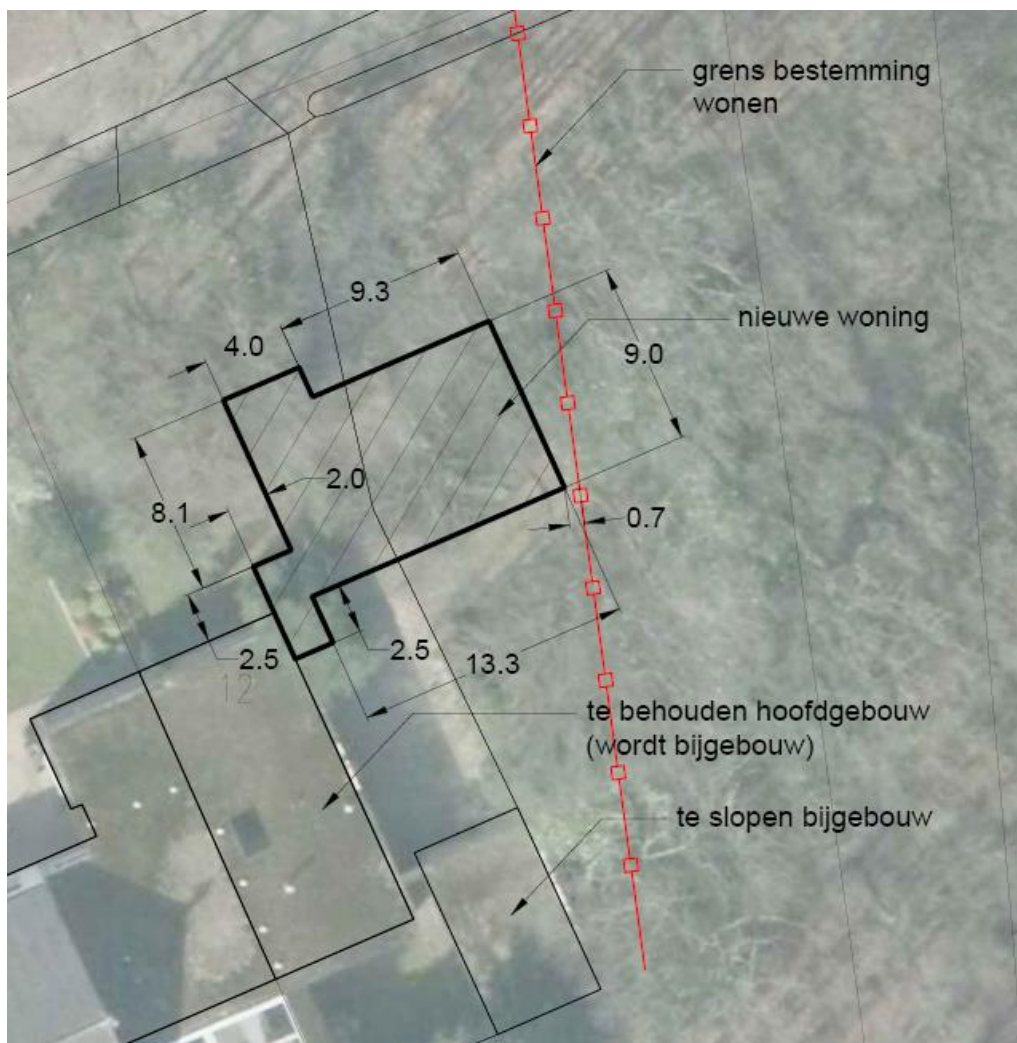
Beoogd wordt ter plaatse één nieuwe vrijstaande vervangende woning te realiseren. Een inrichtingsschets daarvan is opgenomen als bijlage 3 bij de regels. De woning krijgt een oppervlakte van maximaal 150 m². Wat betreft situering en massaopbouw is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing. De keuzes voor situering en massaopbouw worden toegelicht in paragraaf 2.4.

Het bestaande hoofdgebouw heeft een oppervlakte van circa 100 m². Dit bestaande hoofdgebouw zal worden omgebouwd tot bijgebouw behorende bij de te realiseren woning. Het bijgebouw wordt in gebruik genomen als garage. De woonvoorzieningen zoals de slaapkamer, keuken en sanitair worden verwijderd. Het reeds bestaande bijgebouw aan de zuidzijde van het perceel zal worden geamoveerd. Navolgend is een situatietekening opgenomen om de beoogde situatie in het plangebied te visualiseren.

Tevens is (deels) buiten het bouwvlak een overloop gerealiseerd, welke het bijgebouw aan het nieuwe hoofdgebouw koppelt. Men is van plan eventueel in de toekomst een serre te bouwen aan de achterzijde van de woning.

De woning wordt energieneutraal gebouwd, zonder gasaansluiting. Met behulp van een aardwarmtepomp op een verticale bron, ruim voldoende zonnepanelen voor de eigen stroomvoorziening en een balansventilatie met warmteterugwinning, is sprake van een gesloten energiesysteem. Daarvoor is het van belang dat voldoende dakoppervlak op het zuiden aanwezig is.

Ter plaatse en achter het bestaande bijgebouw (welke geamoveerd zal worden) staan geen bomen. De initiatiefnemer is voornemens om op deze plek nieuwe bomen aan te planten. Het op het perceel aanwezige bos kent groot achterstallig onderhoud. Met behulp van een deskundig advies gaat groot onderhoud aan het bos plaatsvinden.



Situatietekening voor het plangebied aan de Uilenspiegelstraat 12 te Bosschenhoofd.
Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2018.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke hoofdopzet

Het planvoornemen zorgt voor een representatieve invulling van de vrijkomende locatie en voegt zich in het bestaande stedelijke weefsel. Een definitief bouwplan is nog niet voor handen. Voorlopig wordt uitgegaan van een bouwvlak van 190 m², dat is bepaald op basis van bovenstaande situatietekening. Het bouwplan is gemaximeerd tot een footprint van 150 m².

Situering

Het nieuw te realiseren hoofdgebouw schuift ten opzichte van het bestaande hoofdgebouw op richting het noorden. De nieuwe woning wordt verder van de as van de weg geplaatst dan de meeste bestaande woningen aan de Uilenspiegelstraat. Hier is bewust voor gekozen om af te wijken van de gangbare rooilijn om twee redenen. Ten eerste wordt het aantal te kappen bomen geminimaliseerd en ten tweede wordt een

brede groene zone van bomen behouden tussen de Uilenspiegelstraat en het nieuwe hoofdgebouw.

Massaopbouw

Op de situatieschets zijn twee zij aanzichten van de woning weergegeven. Hierop zijn een goothoogte van 3,4 meter en bouwhoogte van 8 meter aangegeven. Op de verbeelding is gekozen voor een maximale goothoogte van 4,0 meter en een maximale nokhoogte van 8,0 meter. De oppervlakten van de woning zijn ruim, omdat de woning rolstoelproof moet zijn.

Groenplan

Naar aanleiding van het nieuwbouwplan wordt geprobeerd om het huidige groene en bosrijke karakter van het perceel te behouden. De gemeente heeft als voorwaarde gesteld dat een groenplan wordt opgesteld. In dit groenplan wordt aangegeven hoe de nieuwbouw in de huidige groene omgeving wordt ingepast, zodanig dat de groenbeleving van het perceel behouden blijft. Ten behoeve van het bouwplan worden een aantal bomen gekapt, maar deze worden elders op het perceel gecompenseerd. Het groenplan is als bijlage 2 opgenomen bij de regels van dit plan.

2.5 Parkeren en verkeer

2.5.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

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

Per woning dient 2,3 parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gerealiseerd. Hiervoor is ruim voldoende ruimte binnen het plangebied. In de planregels bij onderhavig bestemmingsplan is een koppeling gemaakt met de Kadernota Parkeren 2017-2021.

Functie	Gebied A Centrum Oudenbosch	Gebied B Oudenbosch	Gebied C overig	Bezoekers (openbaar toegankelijk)	Eenheid
Woningen					
Woning < 90 m2	1,5	1,9	2,1	0,3	woning
Woning > 90m2	1,7	2,1	2,3	0,3	woning
Serviceflat/aanleunwoning	0,5	1,0	1,0	0,3	woning
Kamerverhuur (nieuwe norm)	0,8	0,8	0,8	0,2	kamer

Parkeernormen voor de functie woningen per deelgebied. Rood omkaderd de relevante parkeernorm voor onderhavig initiatief. Bron: bijlage 1 'Kadernota Parkeren 2017-2021' van de gemeente Halderberge.

De gemeentelijke kadernota vormt een rechtstreeks toetsingskader bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen en gebruik' van de nieuw te bouwen woning. Op dat moment zal aldus concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan kan worden gesteld dat redelijkerwijs is aangetoond dat feitelijk in de benodigde parkeerplaatsen kan worden voorzien.

Conclusie

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

2.5.2 Verkeer

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en te typeren als weinig stedelijk (bron: 'Kadernota Parkeren 2017-2021' van de gemeente Halderberge). Bij de te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Onderhavig planvoornemen voegt echter geen extra woning toe, maar voorziet in de verplaatsing van een bestaande woning. Bij het bestaande woningtype twee-onder-een-kap hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,2 per woning. Derhalve genereert het planvoornemen slechts 0,4 vpe. De aangrenzende Uilenspiegelstraat betreft een weg die de kern Bosschenhoofd verbindt met het buitengebied ten oosten van de kern. Deze weg grenst direct aan het plangebied. Gelet op de nabijheid van deze weg en de bestaande lage verkeersintensiteiten over de weg per etmaal (1.152 motorvoertuigbewegingen gemiddeld per etmaal)¹, vormt onderhavig plan geen probleem ten aanzien van de afwikkeling van de verkeersstroom afkomstig uit het plangebied.

¹ Gegevens afgeleid van het akoestisch onderzoek Econsultancy, 2018, brongegevens: Grontmij.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

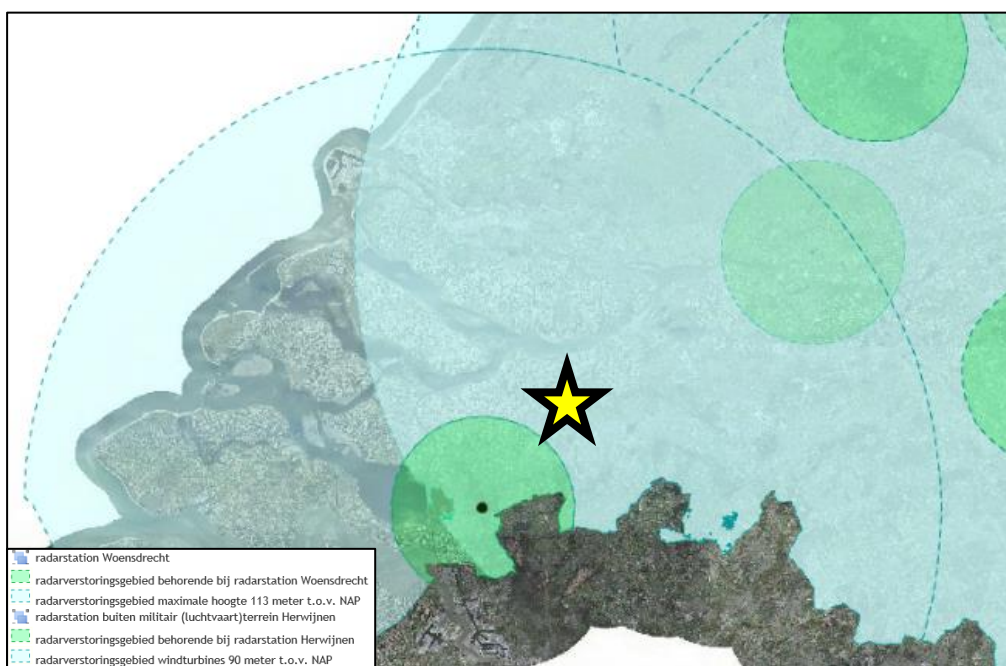
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij

het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van de locatie Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van één woning mogelijk welke dient ter vervanging van een bestaande woning. De ontwikkeling is daarop gelet niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

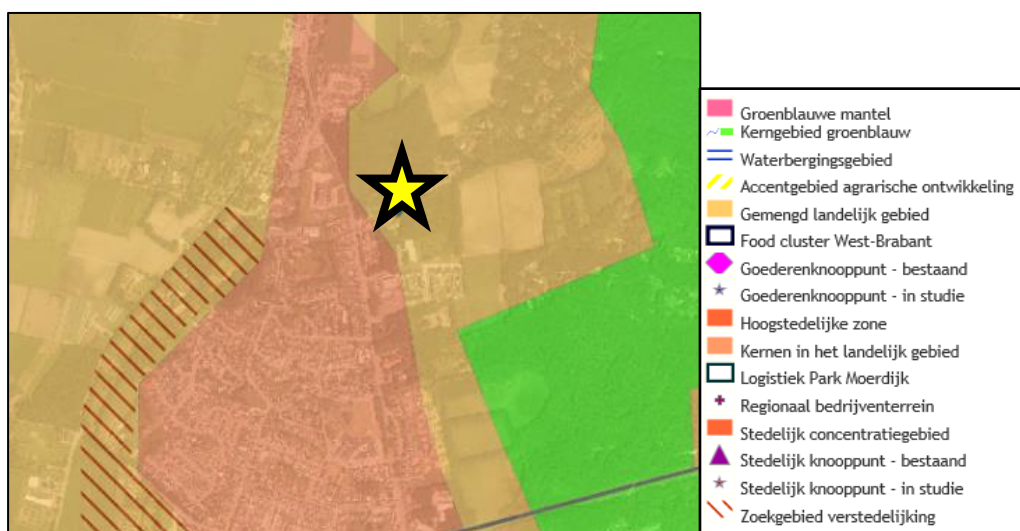
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' met als perspectief 'Gemengd landelijk gebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en de groenblauwe mantel. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Onderhavig initiatief behelst de verplaatsing van een bestaande woning binnen een bestaand perceel. Het plangebied is gelegen aan de rand van de stedelijke structuur en ligt in zoverre niet in een primair agrarisch gebied. Ontwikkeling van niet-agrarische functies is derhalve mogelijk. Onderhavige ontwikkeling behelst enkel de verplaatsing van één bestaande woning en voegt dus geen nieuwe woonfunctie toe aan het gebied. In de directe omgeving is daarnaast in overwegende mate sprake van woonfuncties. Gelet hierop past onderhavig initiatief qua aard, schaal en functie bij de omgeving.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

Toetsingskader

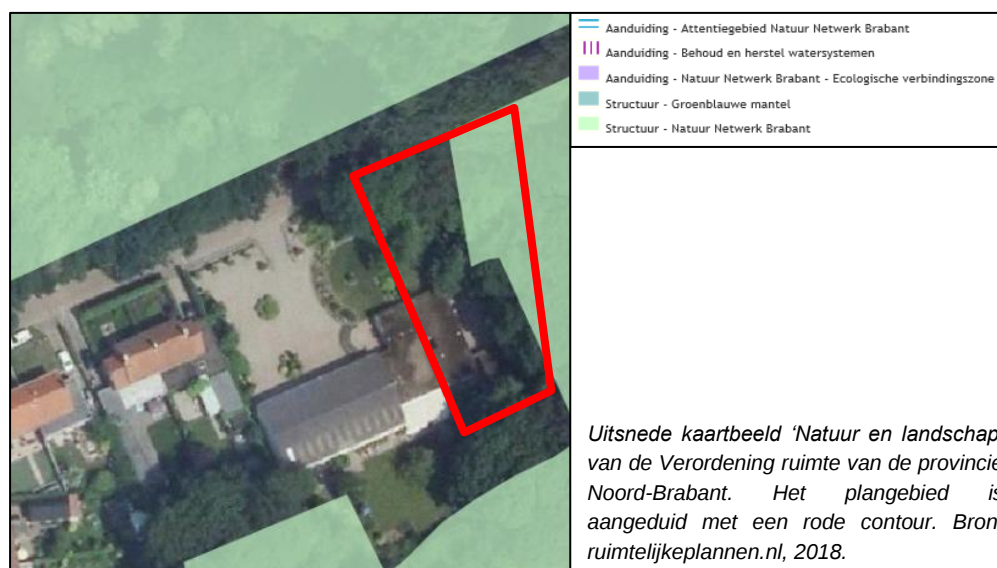
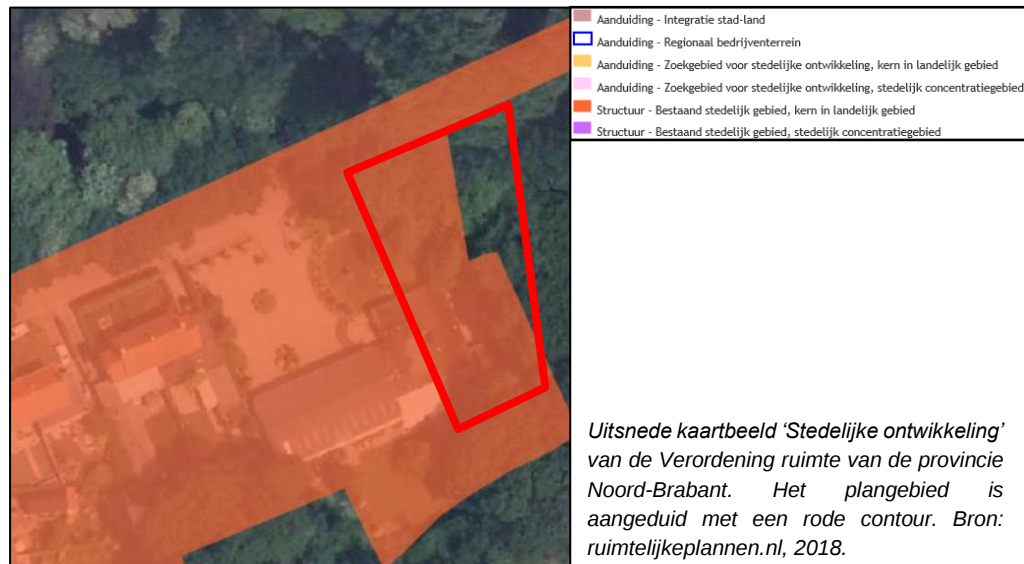
In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant grotendeels gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied' en 'Natuur Netwerk Brabant'. Het plangebied ligt daarnaast binnen de aanduiding 'Boringsvrije zone' en 'Grondwaterbeschermingsgebied'.



Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 Vr. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Hoofdstuk 3: Structuren

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied – Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.



Beoordeling

Het plangebied is grotendeels gelegen in bestaand stedelijk gebied en voorziet in de nieuwbouw van één vrijstaande woning ter vervanging van een reeds bestaande woning. Derhalve wordt per saldo geen woning toegevoegd aan de woningvoorraad. De beschikbare harde plancapaciteit blijft met onderhavig initiatief derhalve onveranderd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden van artikel 4 en is dus in zoverre in lijn met de Verordening Ruimte van de provincie.

Artikel 5.1: Natuur Netwerk Brabant

Toetsingskader

Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant:

- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;

- c. bepaalt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Beoordeling

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de structuur 'Natuur Netwerk Brabant'. Ook de te realiseren woning is voor een klein gedeelte gelegen binnen deze structuur. Ten einde de woning te realiseren, zal een gedeelte van de grond gelegen binnen deze structuur vrijgemaakt moeten worden van beplanting. Voor zover het plangebied in de structuur Natuur Netwerk Brabant ligt, is onderhavig initiatief aldus niet in overeenstemming met artikel 5.1 van de Verordening ruimte. De Verordening ruimte biedt wel een aantal mogelijkheden om op verzoek de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant aan te passen. Veelal wordt alleen aan dit verzoek voldaan indien blijkt dat wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, hetgeen leidt tot fysieke compensatie ofwel financiële compensatie. Daarnaast kunnen Gedeputeerde Staten de begrenzing aanpassen indien op basis van artikel 38.4 lid 2 onder a. sprake is van kennelijke onjuistheden in de begrenzing.

In onderhavig initiatief lijkt sprake te zijn van een dergelijke kennelijke onjuistheid. Drie aanwijzingen liggen hieraan ten grondslag. Ten eerste dat reeds vóór het bepalen van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant ter plaatse een woonbestemming is gelegen (in 1964 is de vergunning verleend voor de ruimte (kantoor en magazijn) waarin nu wordt gewoond). Aangezien de woning met aangrenzende gronden in gebruik als tuin bij de woning reeds aanwezig was vóór het bepalen van het Natuur Netwerk Brabant, is er sprake van een fout in de begrenzing. Op basis hiervan kan de plankaart met structuren worden aangepast, hetgeen wordt onderkend in artikel 1.2.9 van de toelichting op het ontwerp "Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 2017" van 18 april 2017.

Ten tweede wordt het gebied in kwestie wat aangewezen is als de structuur Natuur Netwerk Brabant volledig omringd door de structuur 'Bestaand stedelijk gebied'. Dit is ongebruikelijk binnen de Verordening ruimte. Immers is het binnen de structuur Bestaand stedelijk gebied blijkens de Verordening ruimte mogelijk te voorzien in een stedelijke ontwikkeling, hetgeen zijn weerslag heeft op het Natuur Netwerk Brabant. Een dergelijke verwevenheid tussen de structuur Bestaand stedelijk gebied en Natuur Netwerk Brabant als in onderhavig geval, is om die reden niet logisch gezien de tegengestelde belangen die de respectievelijke structuren behartigen.

Ten derde ligt de structuur Natuur Netwerk Brabant, voor zover deze tevens binnen het plangebied ligt, binnen de bebouwde kom van Bosschenhoofd (begrenzing volgens Bouwverordening Halderberge). Het bepaalde in de Wet natuurbescherming omtrent het vellen van houtopstanden heeft geen betrekking op houtopstanden gelegen binnen de bebouwde kom. Dat de Wet natuurbescherming in zoverre niet van toepassing is op onderhavig initiatief, vormt een aanwijzing dat de structuur Natuur Netwerk Brabant ter plaatse onjuist is begreind.

Bijkomende omstandigheid die pleit voor herbegrenzing van de structuur Natuur Netwerk Brabant is dat de te vellen aanwezige bomen binnen het plangebied

vaktechnisch gezien slecht zijn onderhouden: er zit veel dood hout in de kronen van de bomen en nagenoeg alle bomen zijn eenzijdig vertakt als gevolg van te dicht op elkaar staande bomen. Ook is het beplante gedeelte ten oosten van de huidige in/uitrit behoorlijk uitgehold en rijkelijk voorzien van laurierstruiken, een niet inheemse soort. Daarom kan worden gesteld dat met het vellen van de aanwezige houtopstand ter plaatse van de nieuw te bouwen woning, geen behoudenswaardige ecologische waarden verloren gaan.

Tussen de gemeente Halderberge en de provincie Noord-Brabant heeft reeds afstemming plaatsgevonden over de haalbaarheid van een herbegrenzingsverzoek overeenkomstig artikel 38.4 lid 2 sub a van de Verordening ruimte. De provincie kan zich hierin vinden.

Conclusie

Aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant wordt het verzoek gedaan de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' ter plaatse te herbegrenzen. Door middel van herbegrenzing van de structuur wordt niet in strijd gehandeld met artikel 5.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant en zal het plangebied worden betrokken bij de structuur 'Bestaand stedelijk gebied'.

Hoofdstuk 4: Aanduidingen

Artikel 16: Grondwaterbeschermingsgebied

Toetsingskader

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied' strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Beoordeling

Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt. Daarom geldt binnen deze gebieden dat in de regels geborgd moet zijn dat er bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Onderhavig bestemmingsplan neemt de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' daarom over uit het moederplan. Aspecten met betrekking tot water worden verder behandeld in paragraaf 4.3.

Conclusie

De kwaliteit van het grondwater is gewaarborgd met onderhavig bestemmingsplan.

Artikel 17: Boringsvrije zone

Toetsingskader

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

Beoordeling

In de boringsvrije zone geldt behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan invulling gegeven worden door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. Over

het algemeen is het echter niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen aangezien in de 'Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010' al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten.

Conclusie

Bescherming en behoud van de beschermende kleilaag in de bodem ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd door middel van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1). is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

1. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
2. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Ad 2. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;
- b. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft. Onderhavig initiatief behelst de verplaatsing van één bestaande woning en voegt dus geen extra woonfunctie toe. In de directe omgeving van het plangebied is voornamelijk een woonfunctie aanwezig. De beoogde functie past om die reden in de omgeving. Qua bouwmassa en situering wordt aansluiting gezocht bij bestaande woningen die direct grenzen aan het plangebied. Om die reden past de omvang van de beoogde bebouwing in de omgeving. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is beperkt en tast de ruimtelijke structuur en uitstraling van Bosschenhoofd niet ingrijpend aan. Het is niet waarschijnlijk dat de verplaatsing van een woning binnen een gebied met uitsluitend woonfunctie nadelige effecten met zich mee brengt voor de volksgezondheid. De effecten van het planvoornemen ten aanzien van het milieu worden besproken in hoofdstuk 4;
- c. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd. Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de reeds bestaande ontsluitingswegen. Ten aanzien van parkeren is in hoofdstuk 2 de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit in het plangebied.

Voorwaarden ad 2:

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te maken van een bestaand bouwperceel. Onderhavig initiatief is grotendeels gelegen binnen bestaand stedelijk gebied;
- b. Enkel onder voorwaarden is uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag toegestaan. In casu wordt het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag met onderhavige ontwikkeling niet uitgebreid;
- c. In geval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te zijn gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst;
- d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is overwegend gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Halderberge 2025

Toetsingskader

In de structuurvisie Halderberge, 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 is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van de gemeente, waarbij de ambities bescheiden zijn weggezet met het oog op de beperkte (financiële) middelen in de komende jaren. De structuurvisie biedt een kader met voldoende ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025. Het voor de onderhavige ontwikkeling relevante kader bestaat uit het kader voor woningbouwopgaven en het ruimtelijk-stedenbouwkundige kader zoals dat is opgesteld voor ieder van de kernen binnen de gemeente Halderberge.

In de structuurvisie wordt geconstateerd dat de toekomstige woningbehoefte sterk samenhangt met demografische ontwikkelingen. In kwantitatieve zin zal de vraag naar woningen in de komende periode beperkt zijn, er komt waarschijnlijk een einde aan de groei. Ten aanzien van nieuwe woningbouwlocaties is de gemeente daarom terughoudend. Nieuwe uitleg voor woningbouw of voorzieningen kan worden opgevangen binnen de al bestaande logische ruimtelijke begrenzingen van de kernen. Woningbouw dient vooral ter vervanging en moet inspelen op de veranderende samenstelling van de bevolking en de wensen van de markt. Daarmee is er voldoende ruimte binnen de grenzen van de kernen om kwalitatief te groeien.

Ruimtelijk-stedenbouwkundig kader Bosschenhoofd

In de structuurvisie wordt per kern aangegeven welk toekomstbeeld de gemeente heeft, zo ook voor Bosschenhoofd. De gemeente wil dat het woningbouwprogramma aan de westzijde van de kern tot ontwikkeling komt. Dit is een gebied binnen de bestaande logische ruimtelijke begrenzing. In dit gebied is ruimte voor kavels met bebouwing in een groene setting.

Strategie

Ten behoeve van het uitvoeren van het ruimtelijk beleid zoals dat is vastgelegd in de functionele en ruimtelijk-stedenbouwkundige kaders, hanteert de gemeente Halderberge acht verschillende strategieën. De te volgen strategie wordt per gebied bepaald. Voor het plangebied is de strategie 'behouden' bepaald. De strategie van behoud is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Daarom is er voor de gemeente geen aanleiding om hier actief plannen of projecten te initiëren. Dit laat onverlet dat door een gebrekkig beheer en onderhoud van de ruimte kwaliteitsverlies,

veroudering en verrommeling op de loer liggen. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft de verplaatsing van één woning binnen een bestaand perceel aan de Uilenspiegelstraat 12. Dit is woningbouw wat dient ter vervanging, hetgeen in de structuurvisie wordt nagestreefd. Onderhavige ontwikkeling past ook binnen de strategie van 'behoud'. Ontwikkelingen zijn immers mogelijk binnen deze strategie indien dit een beperkte verandering vormt. Onderhavige ontwikkeling vormt zo'n beperkte verandering, nu per saldo geen woning wordt toegevoegd aan de woonvoorraad en gesteld kan worden dat de ontwikkeling - gelet op de in overwegende mate aanwezige woonfunctie in de omgeving - passend is binnen de functionele omgeving.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige initiatief past in het ruimtelijke beleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Halderberge 2025.

3.4.2 Woonvisie Halderberge 2016-2020

Er is de afgelopen periode veel veranderd op het gebied van wonen, zowel op de koop- als huurmarkt. De Nederlandse woningmarkt kende een diepe crisis; de nieuwbouwproductie stagneerde en er kwam een einde aan de steeds maar stijgende verkoopprijzen, de verkoop van woningen stokte. Veel veranderingen op de woningmarkt waren het gevolg. Inmiddels is de situatie op de woningmarkt weer aan het verbeteren; de verkoop van woningen en de verkoopprijzen trekken weer aan.

In 2014-2015 zijn ook de Woningwet en Huisvestingswet in werking getreden. Ruimtelijke ontwikkelingen worden kleinschaliger en meer vanuit markt en maatschappij vormgegeven. Daarnaast is er juist een schaalvergroting te herkennen in de regionale afstemming en samenwerking op het gebied van wonen met de omliggende gemeenten en binnen de regio.

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

Aansluiting bij Regionaal Ruimtelijk Overleg

Halderberge maakt binnen het samenwerkingsverband van de 19 West-Brabantse gemeenten onderdeel uit van de subregio 'West-Brabant West'. Het betreft hier de gemeenten Bergen op Zoom, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen en Woensdrecht. Binnen deze subregio wordt minimaal eens per half jaar nader ingezoomd op de regionale woningmarktsituatie. Het doel hiervan is informatie-uitwisseling, nadere afstemming en kwalitatieve en kwantitatieve afspraken over de regionale woningmarkt. Deze woonvisie is hiervoor het vertrekpunt. Naast bovenstaande gemeenten uit de sub-regio wordt ook afgestemd met andere regio-gemeenten.

Doelgroepen

De woonvisie geeft kaders met als doel om iedereen binnen de landelijke woongemeente goed en prettig te laten wonen. Daarbij wordt aandacht besteed aan doelgroepen die dit nodig hebben. De belangrijkste doelstelling is het creëren van voldoende (kwalitatief) aanbod van betaalbare (huur)woningen.

Beoordeling

Halderberge zet zich in voor een goed woon- en leefklimaat voor verschillende doelgroepen. Met onderhavig initiatief wordt een rolstoelproof woonhuis gerealiseerd waar een specifieke vraag naar is. De te realiseren woning wordt milieubewust vormgegeven en bij normaal gebruik energie-neutraal waardoor de woning uitstekend past binnen de profilering van Halderberge als “het groene Hart van de regio West-Brabant”.

Conclusie

Onderhavig initiatief is passend binnen de algemene beleidsuitgangspunten van de Woonvisie Halderberge.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Wematech heeft in augustus 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Uit het bodemonderzoek blijkt dat het grondwater sterk verontreinigd is met nikkel, matig verontreinigd met kobalt en licht verontreinigd met zink, xylenen en naftaleen. Er wordt verwacht dat de verhoogde gehalten van nature aanwezige gehalten zijn. De grondwaterresultaten dienen als indicatief beschouwd te worden. Met betrekking tot de bodemkwaliteit kan worden geconcludeerd dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat het grondwater op de locatie niet geschikt is voor beregenings- en/of consumptiedoeleinden. Binnen de huidige functieklassering hoeven er verder geen gebruikbeperkingen te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Het bodemonderzoek is 13 april 2018 beoordeeld door de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. De Omgevingsdienst heeft aangegeven te kunnen instemmen met de in het bodemrapport opgenomen conclusies en aanbevelingen.

Conclusie

Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie 'Wonen'. Nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

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

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. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 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 waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater

tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied. De planlocatie is bestemd als 'beschermd gebied waterhuishouding' in de keur van het waterschap. In een beschermd gebied waterhuishouding gelden onder meer regels met betrekking tot het onttrekken van grondwater en een verbod op het aanleggen van drainage. Het voornemen van sloop en herbouw heeft in de eindsituatie geen effect op het grondwater.

Beleid gemeente Halderberge

Het gemeentelijk water en rioleringsbeleid is medio november 2013 vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2014-2019. Doel van dit plan is om te komen tot beleidsuitgangspunten voor de rioleringszorg waar dit kan, en tegelijkertijd rekening te houden met de gemeente specifieke kenmerken en omstandigheden. In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) formuleert de gemeente hoe zij deze zorgplicht invult. In het vGRP heeft de gemeente een aantal hoofddoelstellingen benoemd, te weten:

1. Inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
2. Doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. Het voorkomen van overlast of onderlast van de grondwaterstand;
4. Het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
5. Ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem, grondwater voorkomen;
6. Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken.

De gemeente hanteert het uitgangspunt dat hemelwater en afvalwater niet onnodig met elkaar gemengd worden. Het streven is om zo min mogelijk hemelwater via de riolering naar de zuivering te transporteren. Bij ontwikkelingen wordt in overleg met het waterschap een lokale afweging gemaakt of afkoppelen gewenst is. In delen van de gemeente Halderberge is het infiltreren van hemelwater in de bodem goed mogelijk. In de buitengebieden rond alle kernen gelden ook ondiepere grondwatertrappen. In de kern van Bosschenhoofd ligt de GHG voornamelijk dieper. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied rond de winning Seppe gelden strenge regels ten

aanzien van het infiltreren van hemelwater; hier is onder voorwaarden alleen oppervlakkige infiltratie toegestaan.

Bij nieuwe uitbreidingen en inbreidingen wordt hemelwater niet meer afgevoerd naar de RWZI maar lokaal verwerkt. Voor nieuwe stelsels gaat de gemeente daarom uit van een gescheiden stelsel. Dit mag daarbij geen nadelige gevolgen voor het watersysteem hebben (hydrologisch neutraal). Halderberge zal binnen het plangebied van ruimtelijke ontwikkelingen voor voldoende waterberging zorgen om de versnelde afvoer vanuit gescheiden stelsels te kunnen verwerken. Nieuwbouw moet hydrologisch neutraal plaatsvinden (geen toename wateropgave).

De gemeente hanteert hierbij de volgende tritsen voor de omgang met hemelwater:

Waterkwantiteitstrits		Waterkwaliteitstrits	
1. Vasthouden	(bijv. toepassen van doorlatende verharding, hergebruik of groene daken)	1. Schoonhouden	(bijv. geen uitlogende bouw materialen toepassen)
2. Bergen	(bijv. infiltratievoorziening met berging)	2. Scheiden	(bijv. aparte hemelwater-riolering aanleggen)
3. Afvoeren	(bijv. met apart hemelwaterriool afvoeren naar oppervlaktewater)	3. Schoonmaken	(bijv. toepassen bodem-passage)

Conform het hemelwaterbeleid van het waterschap zal ook hemelwater dat afstroomt van nieuw verhard oppervlak volledig gescheiden worden verwerkt zolang de lokale situatie hiervoor geschikt is. Het huishoudelijk afvalwater wordt met een apart DWA-stelsel (Droog Weer Afvoerstelsel) ingezameld en afgevoerd naar de RWZI. Hierbij is het vooral van belang dat het hemelwater gescheiden op de perceelgrens wordt aangeboden.

Beoordeling

Het plangebied wordt thans gebruikt ten behoeve van een woonfunctie en is gedeeltelijk verhard vanwege de aanwezigheid van een woning en een bijgebouw. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van één nieuwe woning beoogd. De oude woning blijft behouden en het reeds aanwezige bijgebouw zal worden geamoveerd. Per saldo zal het verhard oppervlak toenemen met circa 130 m²:

- 100 m² bestaand hoofdgebouw (wordt bijgebouw) +
- 150 m² nieuw hoofdgebouw +
- circa 30 m² nieuwe bijgebouwen (overloop + serre).
-

De bouwplannen blijven daarmee ruim onder de norm van 2.000 m² extra verharding ten opzichte van de bestaande situatie, zodat geen sprake is van een retentievereiste als verplicht door het waterschap. Bovendien blijft een groot gedeelte van het plangebied in gebruik als tuin waarin ruimte is voor water om vrij te infiltreren.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd

gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Gescheiden van het hemelwater wordt het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) separaat verwerkt en aangesloten op de bestaande hemelwaterriolering. Het afvalwater wordt van daaruit afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Door de scheiding van het vuilwater van het hemelwater (hemelwaterafvoer; HWA) wordt de bestaande riolering veel minder belast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

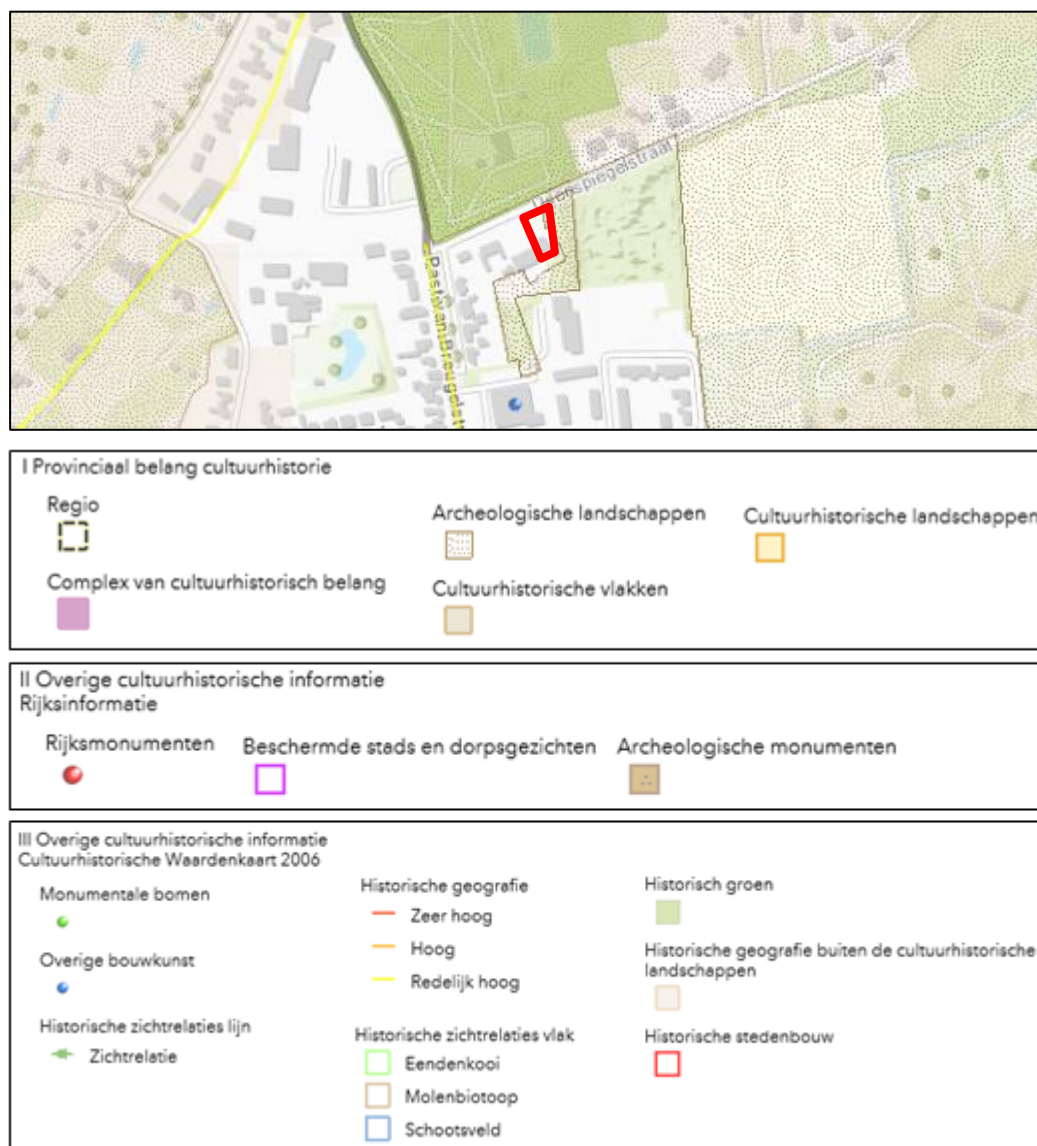
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven (zie omme zijde).

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Inspirerend verleden'

De gemeente heeft op 22 september 2011 een beleid vastgesteld waarin is vastgelegd dat zorgvuldig omgegaan wordt met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Halderberge. De beleidsnota stelt als visie dat cultuurhistorie een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge is en integraal onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge. Ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst. Bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen moet cultuurhistorie dan ook een volwaardige plaats én inbreng krijgen. Daarnaast dient kennis te bestaan over de aanwezige cultuurhistorische en monument waarden. Aanvullend is op het beleid per 6 februari 2014 een gemeentelijke Cultuurhistoriekaart beschikbaar. De informatie op deze kaart is vergelijkbaar met de provinciale CHW.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'West-Brabantse Venen'. Dit is de regio die zich uitstrekt van Oud Gastel tot Nispen en van Etten-Leur tot Heerle. 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, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief. Voor het overige liggen geen relevante cultuurhistorische waarden in de directe omgeving van het plangebied.



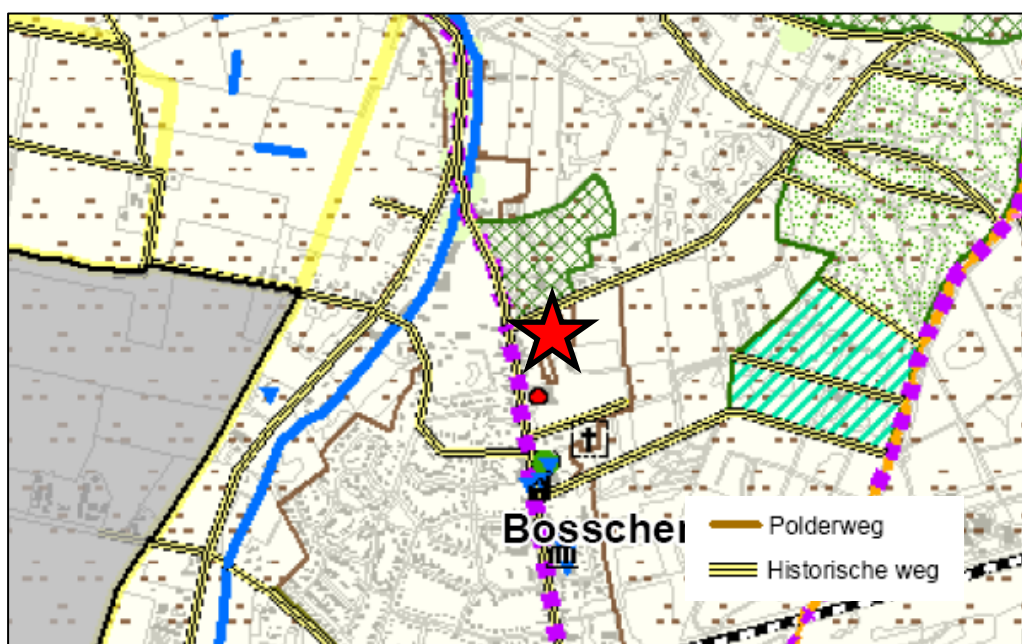
Cultuurhistorische waardenkaart met het plangebied rood omkaderd.

Bron: CHW-kaart provincie Noord-Brabant.

De gemeente Halderberge beschikt over een Cultuurhistoriekaart. Hierna volgt een uitsnede van deze kaart ter hoogte van het plangebied. uit de Cultuurhistoriekaart valt op te maken dat de Uilenspiegelstraat staat aangegeven bij historische geografie als historische weg. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen bij deze wegen is het benutten van dit wegpatroon. De woning wordt haaks gesitueerd op de Uilenspiegelstraat, waarmee dit wegpatroon wordt versterkt. Het gebied aan de overzijde van het betreffende perceel staat aangemerkt als Historisch Groen/overige historische groenstructuur. In het plangebied zijn veel bomen aanwezig. Met een groenplan wordt aangegeven welke bomen gekapt worden en waar nieuwe bomen worden geplant.

Conclusie

Cultuurhistorisch waardevolle structuren als vastgelegd op de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie worden als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet aangetast.



Cultuurhistoriekaart met het plangebied aangegeven met een rode ster.

Bron: Cultuurhistoriekaart Halderberge.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk

V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Ons geschreven verleden'

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Ons geschreven verleden' Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge van 22 september 2011 heeft tot doel het archeologisch erfgoed van de gemeente te beschermen en ontsluiten. Bij alle ruimtelijke plannen en ontwikkelingen, op structuur-, bestemmings- en vergunningsniveau, dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. Om een goede afweging te kunnen maken is archeologische kennis noodzakelijk. Als basiskennis dienen de vastgestelde archeologische advieskaarten. Vaak is meer gedetailleerde informatie noodzakelijk om een goede afweging te kunnen maken voor het beschermen van het archeologisch erfgoed. Om deze informatie te verkrijgen, dient onderzoek plaats te vinden.

Om inzicht te krijgen in welke archeologische vondsten in de gemeente Halderberge verwacht kunnen worden, hanteert de gemeente een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart maakt een onderscheid tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. In dit gebied zijn twee verwachtingswaarden mogelijk:

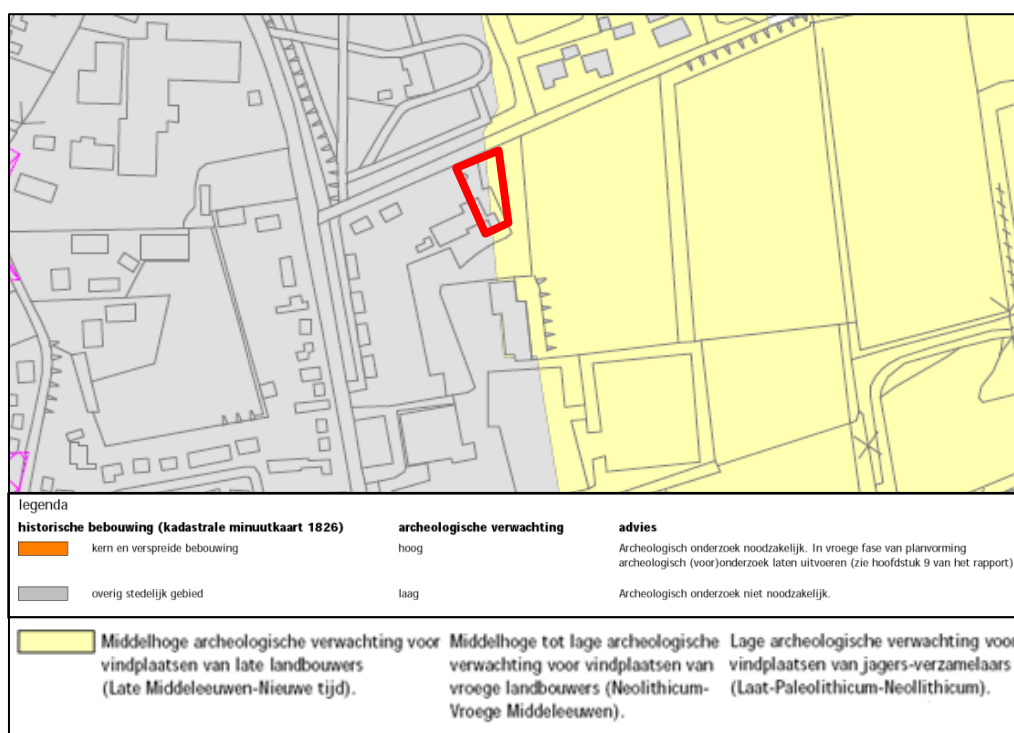
- Een hoge archeologische verwachting: in deze zone (kern en verspreide bebouwing) wordt de grootste kwantiteit aan archeologische vindplaatsen (historische bebouwing) verwacht. Voorafgaand aan bodemingrepen is adequaat archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Een lage archeologische verwachting: in het overige deel van het stedelijk gebied wordt de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen (historische bebouwing) klein geacht. Voor deze gebieden gelden in principe geen restricties ten aanzien van de geplande ingrepen.

Beoordeling

Om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in Bosschenhoofd verwacht kunnen worden, hanteert de gemeente Halderberge een archeologische verwachtingskaart. In deze kaart worden het buitengebied en het stedelijke gebied onderscheiden.

Het plangebied is grotendeels gelegen in overig stedelijk gebied en heeft in zoverre blijkens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingen voor vindplaatsen van late landbouwers, middelhoge tot lage archeologische verwachtingen voor vindplaatsen

van vroege landbouwers en lage archeologische verwachtingen voor vindplaatsen van jagers en verzamelaars. Voor dit gebied is het archeologische beleid vertaald naar een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt een archeologische onderzoeksplicht indien bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte groter dan 500 m². De te realiseren vrijstaande vervangende woning blijft ruimschoots onder deze drempelwaarde en wordt tevens voor slechts een klein gedeelte binnen de archeologische dubbelbestemming opgericht. Archeologisch onderzoek is derhalve ook voor dit gedeelte van het plangebied niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.



*Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Halderberge, plangebied rood omkaderd.
Bron: RAAP: Ons ongeschreven verleden, beleidsnota archeologie Halderberge.*

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Gebiedsbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Biesbosch', welke is gelegen op een afstand van circa 12 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van één vrijstaande vervangende woning. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

In onderhavige situatie is er sprake van een vigerende bestemming 'Wonen' die conflicteert met het regime van de provincie Noord-Brabant. De begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) loopt over de huidige woonbestemming, dwars door de voortuin van de huidige eigenaren van het perceel heen. De onderzoekslocatie is gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant wordt het verzoek gedaan de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' ter plaatse te herbegrenzen. Door middel van herbegrenzing van de structuur wordt niet in strijd gehandeld met artikel 5.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant en zal het plangebied worden betrokken bij de structuur 'Bestaand stedelijk gebied'.

Op de locatie zijn houtopstanden aanwezig die vallen onder artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. De te vellen houtopstanden zijn na herbegrenzing van het 'Natuur Netwerk Brabant' gelegen binnen de bebouwde kom. De meldingsplicht en herplantplicht zijn niet van toepassing.

Conclusie

Vervolgonderzoek in het kader van de gebieds-beschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming wat betreft natuurgebieden. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan wordt op de verbeelding een tweetal gebiedsaanduidingen opgenomen, namelijk 'overige zone – in verordening ruimte te verwijderen natuur

netwerk Brabant' en 'overige zone – in verordening ruimte toe te voegen bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Met de vaststelling van het bestemmingsplan worden deze aanduidingen weer verwijderd.

4.6.2 Soortenbescherming

Toetsingskader

Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Ter plaatse van de nieuwe woning zal de aanwezige beplanting gerooid worden. Beoordeeld moet worden of beschermde soorten mogelijk worden verstoord. Econsultancy heeft derhalve een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Uilenspiegelstraat 12 te Bosschenhoofd. Deze rapportage is toegevoegd als bijlage 2.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit voeren. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën.

Ten aanzien van een potentiële vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen in een boomholte op de onderzoekslocatie worden geen bezwaren verwacht. Indien de boom wordt gerooid moet gekeken worden of deze geschikt is als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Wanneer dit het geval is, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. De bouwwerkzaamheden zijn echter op afstand van deze boom geprojecteerd (zie figuur 10 in de rapportage van Econsultancy, bijlage 2).

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen significant negatieve effecten op de in de omgeving gelegen beschermde natuurgebieden.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de Uilenspiegelstraat. Dit betreft een buitenstedelijke weg met een snelheidsregime van 60 km/u. Conform de Wgh geldt voor deze weg een

geluidszone van 250 meter. Het plangebied is gelegen binnen deze geluidszone. Omdat middels onderhavig initiatief een geluidgevoelig gebouw zijnde een woning wordt gerealiseerd, heeft adviesbureau Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting. In onderstaande alinea worden de resultaten besproken

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden, rekening houdend met de bestaande rooilijn, vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen voor de realisatie van het plan. Het vaststellen van een hogere waarde voor het plan is niet noodzakelijk. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning is geen nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. De minimaal te realiseren karakteristieke geluidwering van 20 dB voor nieuwbouw volstaat voor een goed woon- en leefklimaat in de woning.

Conclusie

Het initiatief is conform de Wgh getoetst op de geluidsbelasting op de gevel, welke afkomstig is van wegverkeerslawaaï. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat er geen overschrijding plaatsvindt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning is gegarandeerd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk, nu vrijwel geen andere functies voorkomen. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van één vrijstaande vervangende woning mogelijk, waardoor ter plaatse een gevoelige functie wordt toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De te realiseren woning binnen het plangebied bevindt zich binnen of nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. In navolgende tabel is hier een overzicht van gegeven.

Locatie	Type bedrijf	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Uilenspiegelstraat 10	Opgeheven	2 (volgens BP)	30 meter	0 meter
Pastoor van Breugelstraat 45	Hotel 'Golden Tulip'	1	10 meter	32 meter
Pastoor van Breugelstraat 25	Gerard van Slobbe Stichting	1	10 meter	65 meter
Uilenspiegelstraat ong.	Nutsvoorziening	1	10 meter	72 meter

Afstanden omliggende milieu-inrichtingen tot nieuwe hoofdgebouw

Zoals blijkt uit de tabel kan enkel voor het bedrijf aan de Uilenspiegelstraat 10 niet voldaan worden aan de richtwaarde van 30 meter. Blijkens het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse de vestiging van een bedrijf mogelijk behorend tot ten hoogste categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage bij de regels van het vigerende bestemmingsplan "Kom Bosschenhoofd". Grootste richtwaarde voor een categorie 2 inrichting betreft 30 meter. De werkelijke afstand gemeten vanaf de grens van de bestemming tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie binnen het plangebied (zijnde de huidige woning welke zal worden benut als bijgebouw; een bijgebouw dient te worden aangemerkt als gevoelige functie als bedoeld in de VNG-brochure) bedraagt 0 meter. Om gemotiveerde reden kan echter worden afgeweken van richtafstanden. Allereerst wordt aan de Uilenspiegelstraat 10 niet langer een bedrijf geëxploiteerd, daar is enkel sprake van een woonfunctie. Aldus is sprake van discrepantie tussen feitelijk gebruik en planologisch toegestaan gebruik. Voor het feitelijk gebruik (de woonfunctie) hoeft geen richtafstand te worden aangehouden. Ten tweede zal met onderhavig bestemmingsplan het hoofdgebouw richting het noordoosten worden verplaatst. Qua milieuzonering wordt hiermee een gunstigere situatie gecreëerd doordat de woning hierdoor op grotere afstand van de bedrijfsbestemming komt te liggen. Gesteld kan worden dat met onderhavig bestemmingsplan een beter woon- en leefklimaat binnen het plangebied wordt gecreëerd ten opzichte van de huidige situatie. Omgekeerd worden ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, gezien de afstand tot het plangebied, niet beperkt.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Externe veiligheid

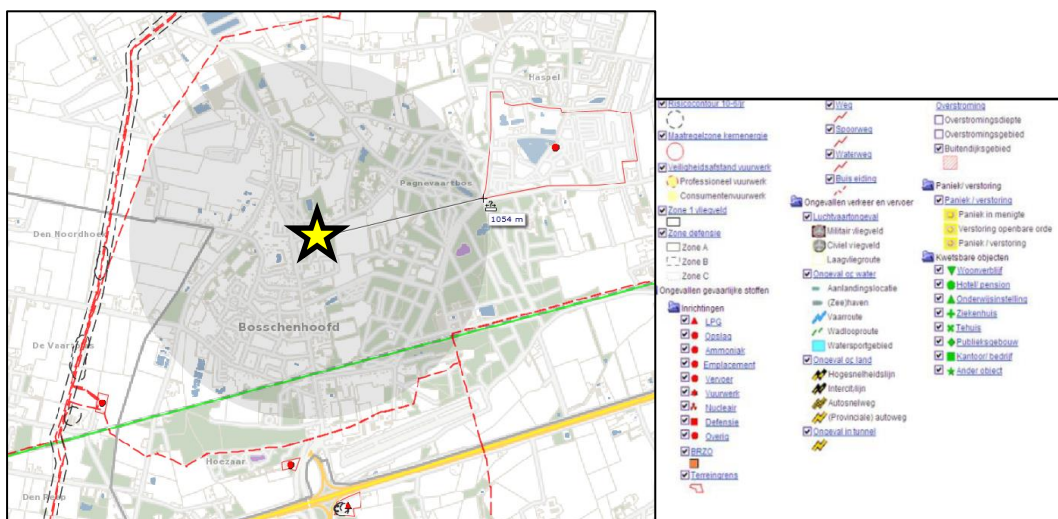
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied globaal is aangeduid met een gele ster.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met twee chloorbleekloogtanks en een propaantank aan de Oude Antwerpsepostbaan 81 te Hoeven. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 1.050 meter tot het plangebied. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische scenario's op de A58, en de spoorlijnen Roosendaal Oost - Breda en Roosendaal Oost – Zevenbergschen Hoek. Dit zijn scenario's met een invloedsgebied van > 4 kilometer. Omdat het plangebied gelegen is op een afstand van meer dan 200 meter van de transportroutes, kan volstaan worden met toetsing aan artikel 7 van het Bevt. Derhalve dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd inzake de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende verantwoording van de veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies inclusief de standaard verantwoording van het groepsrisico is als bijlage 4 toegevoegd aan de toelichting.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van andere relevante (water)wegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het

Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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

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

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

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

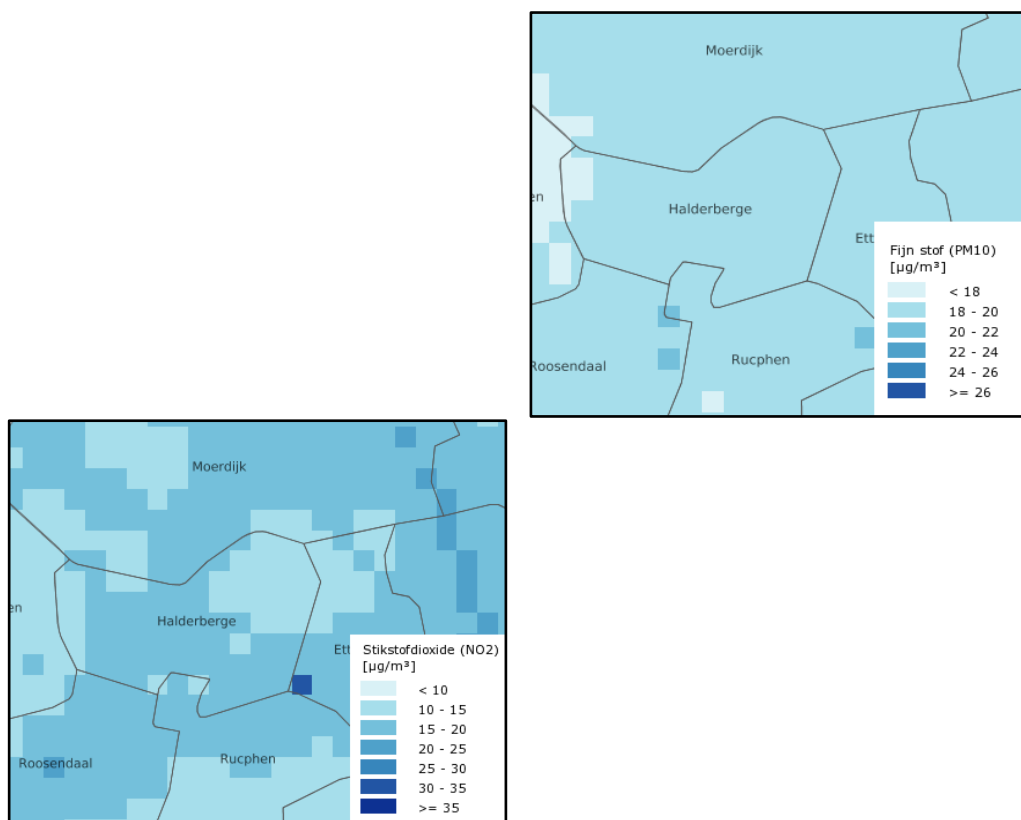
De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één vrijstaande vervangende woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Ter beoordeling van het woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van GCN kaarten (Grootschalige concentratiekaarten Nederland). Deze kaarten zijn beschikbaar gesteld per 15 maart 2017. De gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Halderberge varieert tussen de 15 en 25 µg/m³. De grenswaarden voor een jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. De gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) binnen de gemeente Halderberge varieert tussen de 18 en 20 µg/m³. De grenswaarde voor een jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³ wordt niet overschreden.



Stikstofdioxide en fijn stof concentraties in de gemeente Halderberge. Bron: grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (GCN en GDN, 2018).

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

Conclusie

De ontwikkeling draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter plaatse is een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;

² 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken³.

Beoordeling

Ter plaatse van de projectlocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.12 Geurhinder

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij.

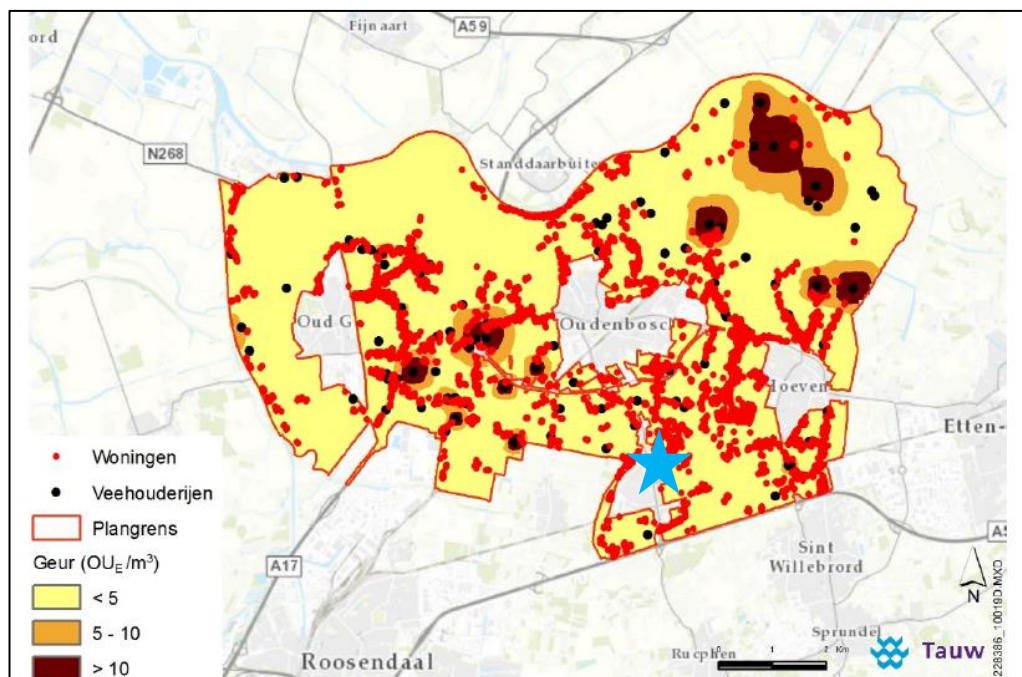
Beoordeling

Indien met een initiatief geen mogelijkheden voor een (uitbreiding van) veehouderij worden gerealiseerd, is toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij niet noodzakelijk. Met het initiatief wordt één woning mogelijk gemaakt, en derhalve een geurgevoelig object opgericht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom raadzaam het woon- en leefklimaat ter plaatse van het geurgevoelige object inzichtelijk te maken. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van groter dan 500 meter. Dit is ook te zien op de opgenomen achtergrondbelastingenkaart van de gemeente Halderberge. Het is aannemelijk dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat bestaat.

Conclusie

Het geurklimaat ter plaatse van de woning is te classificeren als 'goed'.

³ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



Achtergrondbelastingenkaart Halderberge. Het plangebied is aangeduid met een blauwe ster. Bron: Touw, bestemmingsplan Buitengebied Halderberge 2018.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een

kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van één vrijstaande vervangende woning. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van één woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is gelegen in een gebied waar de Provinciale milieuverordening geldt.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt. De regels van het bestemmingsplan 'Kom Bosschenhoofd' vormen het uitgangspunt bij de opzet van de regels van dit plan.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek dan wel actuele bestemmingsplannen binnen de gemeente Halderberge.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bestemmingen

Wonen (artikel 3)

De nieuw te realiseren woning heeft de bestemming 'Wonen' met bouwvlak en bouwaanduiding gekregen. Tuinen, eventuele achterpaden en andere privéruimten zijn daarbij inbegrepen, evenals ruimten voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

Op de verbeelding is door middel van een bouwvlak de plaats van het hoofdgebouw geregeld. Conform de regels en aanduidingen is enkel de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk. Met een voorwaardelijke verplichting op de verbeelding is de sloop van het bijgebouw, de verwijdering van de zelfstandige woonvoorzieningen in het bestaande hoofdgebouw en de aanleg en instandhouding van het groenplan verzekerd.

Waarde - Archeologie 2 (artikel 4)

Bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen in een gedeelte van het plangebied moet worden gezocht naar beschermings- en inpassingmogelijkheden van eventuele archeologische waarden. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is gehanteerd voor de gebieden die conform de archeologische beleidsadvieskaart zijn

gekenmerkt als gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze bestemming is erop gericht de archeologische belangen op adequate wijze te beschermen. Bodemingrepen zijn op deze gronden in principe niet toegestaan; indien een ingreep dieper gaat dan 0,40 meter min het maaiveld en een planoppervlak behelst van 500 m² of meer is een aanlegvergunning verplicht.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken in strijd met de bestemming.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', 'overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' en 'overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' beschreven.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen om in geringe mate af te wijken van de maatvoeringen en bestemmings- en/of bouwgrenzen.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel is de gemeentelijke parkeerregeling opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet

worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Uilenspiegelstraat 12'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één vervangende vrijstaande woning, derhalve is het plan niet exploitatieplanplichtig. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente Halderberge sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten, inclusief eventuele planschadeverrekening, wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De gemeente heeft per 6 juni 2018 het wettelijk vooroverleg in gang gezet. De resultaten van het vooroverleg en inspraak wordt onderstaand beschouwd.

Op 22 juni 2018 is het advies van de veiligheidsregio ontvangen. De Brandweer heeft aangegeven dat het standaardadvies van de veiligheidsregio voor de gemeente Halderberge van toepassing is op dit plan. Dit standaardadvies is verwerkt in de toelichting (paragraaf externe veiligheid) en toegevoegd als bijlage.

Op 14 juni 2018 is het advies van de gasunie ontvangen. De gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van de toetsing komt de gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding ligt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

OP 11 juni 2018 heeft de provincie Noord-Brabant gereageerd. De provincie geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het waterschap Brabantse Delta heeft 17 juli 2018 gereageerd op het plan. Op advies van het waterschap is het plan getoetst aan de aanduiding 'beschermde gebied waterhuishouding' in de keur. Het plan heeft geen effect op het grondwater. Dit is nader onderbouwd in de waterparagraaf van dit wijzigingsplan.

De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 5 van de toelichting.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd vanaf donderdag 30 augustus 2018 gedurende zes weken, tot en met 10 oktober 2018, na bekendmaking in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag 29 augustus 2018. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. In de bekendmaking wordt de aanpassing van de begrenzing van het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) en het 'Bestaand Stedelijk Gebied' genoemd.

Bij brieven van 19 september 2018 en 10 oktober 2018 is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijzenota is opgenomen in bijlage 6 van de toelichting.

