

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

“Seppedreef” te Bosschenhoofd

Projectnummer: 183042

Datum: 10 december 2020

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

“Seppedreef” te Bosschenhoofd

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1655.BP4014-C001

d.d. : 10 december 2020

Projectleider:

Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.

Status:

Vastgesteld

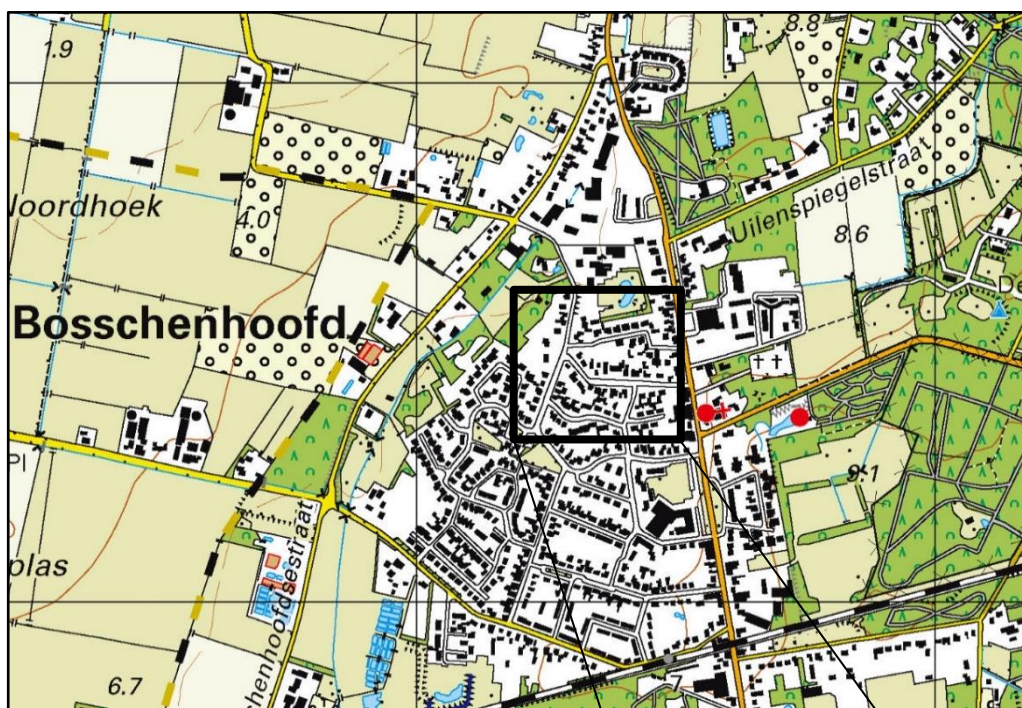
Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	8
2.5	Parkeren	8
2.6	Verkeer	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	27
4.4	Cultuurhistorie	31
4.5	Archeologie	33
4.6	Ecologie	35
4.7	Wegverkeerslawaaï	38
4.8	Bedrijven en milieuzonering	39
4.9	Externe veiligheid	40
4.10	Luchtkwaliteit	43
4.11	Kabels en leidingen	44
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Opbouw van de regels	49
5.3	Regels	49
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	53
6.3	Economische uitvoerbaarheid	53
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
7.1	Vooroverleg	55

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2. Aanvullend verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3. Quickscan flora en fauna
- Bijlage 4. Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluwen
- Bijlage 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6. Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï
- Bijlage 7. Standaardadvies Brandweer 2020
- Bijlage 8. Vooroverlegreacties waterschap en provincie



Uitsnede topografische kaart van de kern Bosschenhoofd. Bron: topotijdreis.nl, 2019.



Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is de ligging van het plangebied aangeduid.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In de kern Bosschenhoofd is aan de Seppedreef een bestaand bedrijfsgebouw gelegen. Het bedrijfsgebouw staat momenteel leeg. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te amoveren en ter plaatse te voorzien in een herontwikkeling. Deze herontwikkeling bestaat uit de bouw van vier vrijstaande woningen. In het vigerend bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd”, zoals vastgesteld d.d. 11 oktober 2012 is aan de gronden de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend. Wonen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.



Uitsnede van de luchtfoto met het plangebied rood omkader. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

De gemeente Halderberge heeft in haar brief d.d. 5 juli 2018 aangegeven medewerking te willen verlenen aan de realisatie van vier vrijstaande woningen. De ontwikkeling is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente. De bedrijfsbestemming is ook gelegen ter plaatse van de tuinen behorend bij de bestaande woningen aan de Seppedreef 5 en de Willeke Joostenstraat 14. Ter plaatse vinden echter geen bedrijfsactiviteiten plaats, deze gronden worden gebruikt ten behoeve van het wonen. Sprake is dan ook van een omissie. Deze omissie dient hersteld te worden in onderhavig bestemmingsplan, waarbij de bedrijfsbestemming ook daar wordt gewijzigd naar ‘Wonen’. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

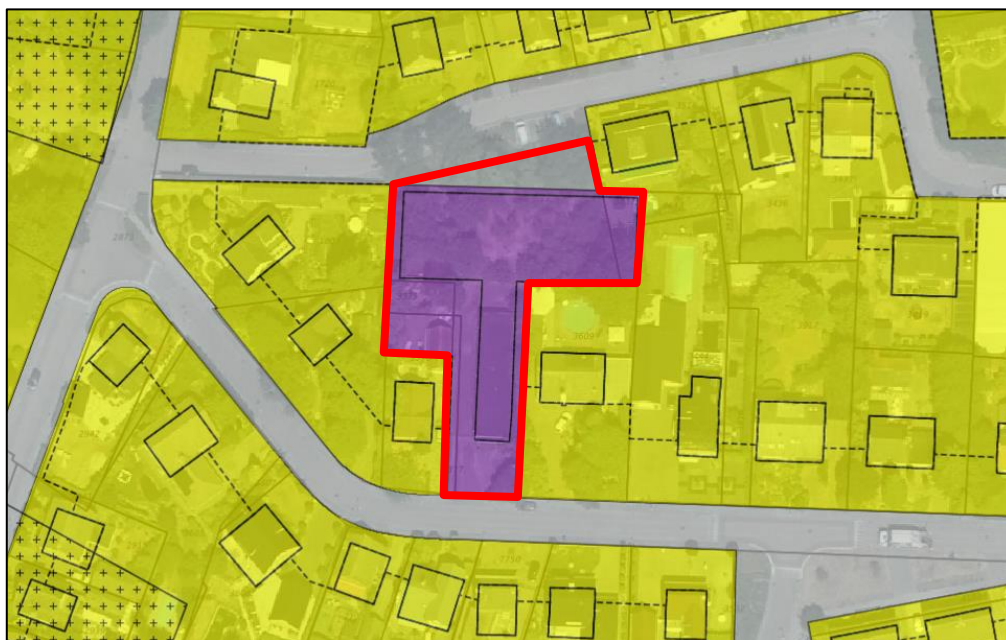
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De kern Bosschenhoofd is gelegen in West-Brabant en is qua oppervlak en inwonertal de op één na kleinste kern van de gemeente Halderberge. De kern is ontstaan aan de rand van het turfwinningsgebied. Ten zuiden van het dorp is de spoorlijn Roosendaal – Breda en de Rijksweg A58 gelegen.

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Bosschenhoofd. Het perceel waarop de ontwikkeling van de woningen wordt voorzien staat kadastraal bekend als gemeente Hoeven, sectie G, nummer 3836, 3434 en 3377. Ter plaatse is sprake van een bestaand bedrijfsgebouw. Bovendien maken de gronden met het kadastraal nummer 3375, 3837 en 3376 (ged.) onderdeel uit van het plangebied, vanwege het wijzigen van de bestemming overeenkomstig het feitelijk gebruik. Ten zuiden van het plangebied ligt de Willeke Joostenstraat. Deze straat verbindt de doorgaande wegen Bosschenhoofdsestraat en Pastoor van Breugelstraat met elkaar. Aan de oost- en westzijde van het plangebied zijn bestaande burgerwoningen gelegen. Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich de Seppedreef.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd”, zoals vastgesteld d.d. 11 oktober 2012, is aan de gronden de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend en voor het uiterst noordelijke deel de bestemming ‘Verkeer’. Daarnaast gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerszone – 5’ en ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is een bedrijf met milieucategorie 1 of 2 toegestaan. Met onderhavig planvoornemen worden vier vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om ter plaatse woningen op te richten.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd” in combinatie met een satellietfoto. Het plangebied is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

1.4 Leeswijzer

Onderhavig hoofdstuk vormt een eerste inleiding op de voorgenomen woningbouwontwikkeling in het plangebied. Hoofdstuk 2 geeft een meer uitgebreide toelichting op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een toetsing van het voornemen aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de diverse planologisch relevante onderzoeksaspecten. De juridische planaspecten komen in hoofdstuk 5 aan de orde. De toelichting wordt afgesloten met de uitvoerbaarheidsaspecten in respectievelijk de hoofdstukken 6 (economische uitvoerbaarheid) en 7 (maatschappelijke uitvoerbaarheid).

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

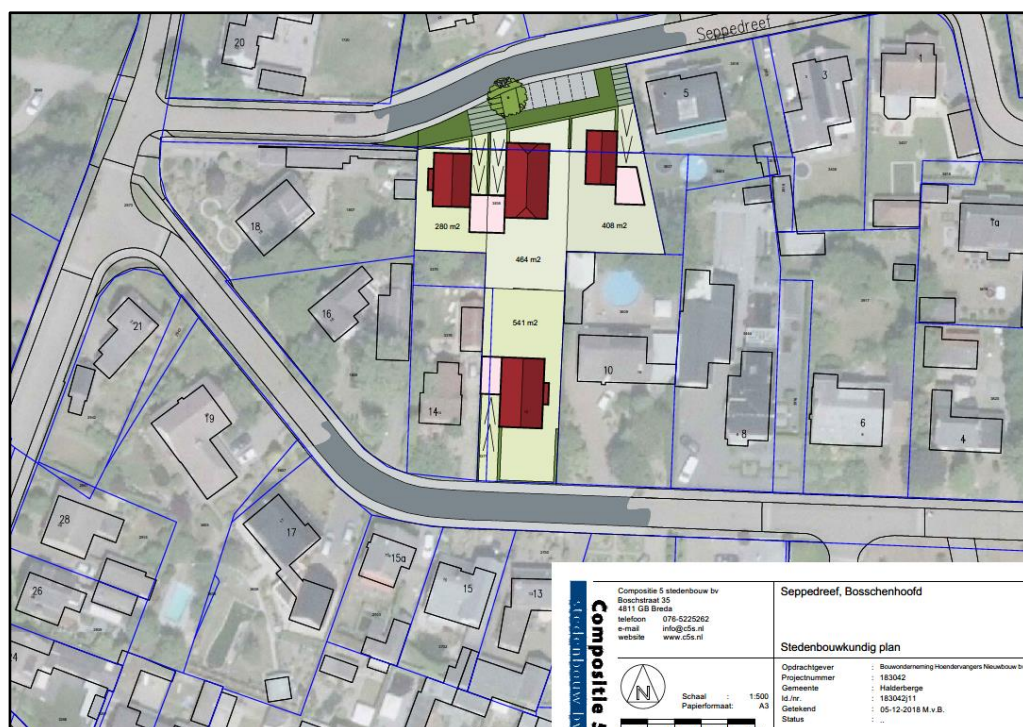
In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen, wordt per aspect beschreven hoe deze structuur eruit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en voor het plangebied zelf.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is in het noorden van Bosschenhoofd tussen de Seppedreef en Willeke Joostenstraat gelegen. De Willeke Joostenstraat verbindt de doorgaande wegen Bosschenhoofdsestraat en Pastoor van Breugelstraat met elkaar. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.510 m² en is reeds gedeeltelijk verhard met een bestaand bedrijfsgebouw.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Ter plaatse wordt voorzien in de realisatie van vier vrijstaande woningen. Zoals onderstaand verkavelingsplan laat zien wordt er één woning gerealiseerd aan de Willeke Joostenstraat. De andere drie woningen worden gesitueerd aan de Seppedreef.



Verkavelingsplan Seppedreef te Bosschenhoofd.

Parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Daarnaast worden aan de Seppedreef zeven parkeerplaatsen haaks op de weg gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden omgeven door groen.

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 het hiervoor benoemde verkavelingsplan. Wat betreft situering, massaopbouw en straatprofiel is er rekening gehouden met de bestaande bebouwing, de bijbehorende omliggende bebouwingskarakteristieken en straatbeelden.

Situering

Drie vrijstaande woningen worden gerealiseerd aan de Seppedreef. Eén woning wordt gerealiseerd haaks op de Willeke Joostenstraat. De woningen aan de Seppedreef worden in een trapsgewijze gevellijn gelijk aan het verloop van de weg gesitueerd en worden gerealiseerd. De woningen worden gerealiseerd op ruime kavels. Hiermee wordt aangesloten bij de situering van de woningen aan de Seppedreef en Willeke Joostenstraat.

Massaopbouw

In het plangebied worden vier vrijstaande woningen opgericht. De woningen worden gerealiseerd met twee bouwlagen met kap. De woningen worden hierbij opgericht in de stijl en footprint van de naastgelegen woningen.

Straatprofiel

Ontsluiting van het plangebied vindt voor de vrijstaande woning aan de zuidzijde van het plangebied plaats over de Willeke Joostenstraat. Voor de drie woningen in het noorden van het plangebied vindt de ontsluiting plaats over de Seppedreef. De woningen worden in de rooilijn van naastgelegen woningen geplaatst waarbij wordt aangesloten bij het straatprofiel van de Seppedreef en Willeke Joostenstraat.

2.5 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 'Gebied A Centrum Oudenbosch', 'Gebied B Oudenbosch' en 'Gebied C overig'. Het plangebied is blijkens de bijbehorende kaart gelegen in het gebied 'Gebied C overig'. In de bijlage bij de kadernota zijn de parkeernormen per functie benoemd. Voor de functie woningen gelden de volgende parkeercijfers.

Functie	Gebied A Centrum Oudenbosch	Gebied B Oudenbosch	Gebied C overig	Bezoekers (openbaar toegankelijk)	Eenheid	Opmerking
Woningen						
Woning < 90 m ²	1,5	1,9	2,1	0,3	woning	
Woning > 90m ²	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 is de relevante parkeernorm voor onderhavig initiatief. Bron: bijlage 1 'Kadernota Parkeren 2017-2021' van de gemeente Halderberge.

Per woning dienen 2,3 parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gerealiseerd. $2,3 \times 4 = 9,2 = 10$ parkeerplaatsen die in het plangebied gerealiseerd dienen te worden. Iedere woning krijgt de beschikking over een garage met oprit. Daarnaast worden aan de noordzijde van het plangebied 7 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan kan worden gesteld dat is aangetoond dat feitelijk in de benodigde parkeerplaatsen kan worden voorzien. In de regels van het onderhavige bestemmingsplan is geregeld dat voldaan dient te worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

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.

2.6 Verkeer

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van vier vrijstaande woningen. 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, op basis van de 'Kadernota Parkeren 2017-2021' van de gemeente Halderberge, gelegen in de bebouwde kom en te typeren als weinig stedelijk. Ter plaatse van het plangebied was reeds het hoofdkantoor van Brabant bouwsystemen gevestigd. Voor een kantoor met baliefunctie geldt een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 17,7 per woning. In de beoogde situatie worden ter plaatse 4 vrijstaande woningen gerealiseerd. Bij de te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Onderhavig plan voorziet daardoor in $8,6 \times 4 = 34,4$ voertuigbewegingen per etmaal (vpe). In de toekomstige situatie neemt het aantal voertuigbewegingen per etmaal toe in vergelijking

met de huidige situatie. De Seppedreef en Willeke Joostenstraat beschikken over voldoende capaciteit om de toename van de voertuigbewegingen per etmaal aan te kunnen.

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 onderhavig bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt hierna 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

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare

● radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Woensdrecht
 - - - radarverstoringsgebied maximale hoogte 113 meter t.o.v. NAP
 - - - radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Herwijnen
 - - - radarverstoringsgebied windturbines 90 meter t.o.v. NAP

Voor het plangebied geldt verder dat er regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van het vliegverkeer vanaf luchthaven Breda International Airport. De aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 5' komen hieruit voort. Binnen deze aanduidingen gelden maximale hoogtematen ten behoeve van het obstakelvrije start- en landingsvlak voor het vliegveld. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes.

Conclusie

Bestemmingsplan "Seppedreef" te Bosschenhoofd

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. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van vier vrijstaande woningen mogelijk. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang 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 Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling

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

Hiermee kiest de provincie een blikveld dat enigszins boven het huidige initiatief uit stijgt. Het voorliggend initiatief is passend binnen de omgeving en zorgt voor een kwalitatieve verdichting van het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is relatief kleinschalig en betreft een inbreidingslocatie in het bestaand stedelijk gebied van Bosschenhoofd. Het voornemen past binnen de

kernwaarden zoals door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in haar Omgevingsvisie.

3.3.2 Interim Verordening ruimte, 2019

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.



Uitsnede kaartbeeld stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met de rode aanwijzer.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de lov N-B gelegen binnen het 'Stedelijk gebied', binnen de landelijke kern. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor een stedelijke ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

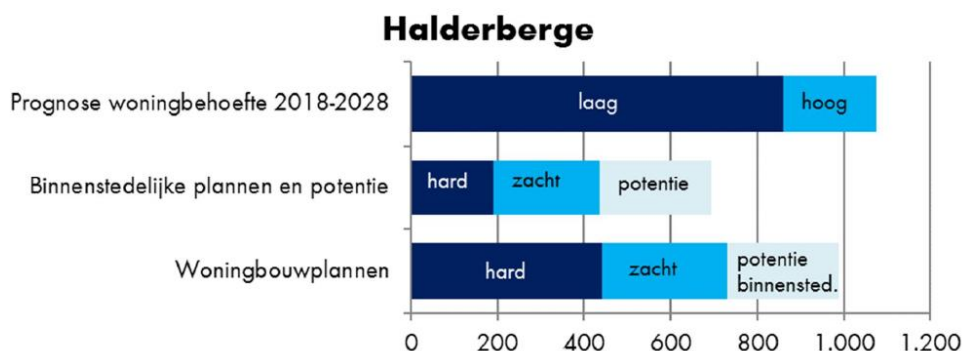
Artikel 3.42: duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie om tot de top van Europese kennis- en innovatieve regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is daarvoor een essentiële voorwaarde. Om deze reden wordt duurzame verstedelijking nagestreefd. Lid 1 van artikel 3.42 lov gaat in op zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij als uitgangspunt geldt dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen 'Stedelijk gebied'. Bovendien dient de ontwikkeling te passen binnen de regionale afspraken. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie en een concurrerende, duurzame economie. Deze aspecten worden benoemd in lid 2 van artikel 3.42 lov. Voor het optimaal benutten van het stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Beoordeling

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal.



Woningbehoefte prognose 2018-2028 inclusief woningbouwprogrammering gemeente Halderberge.

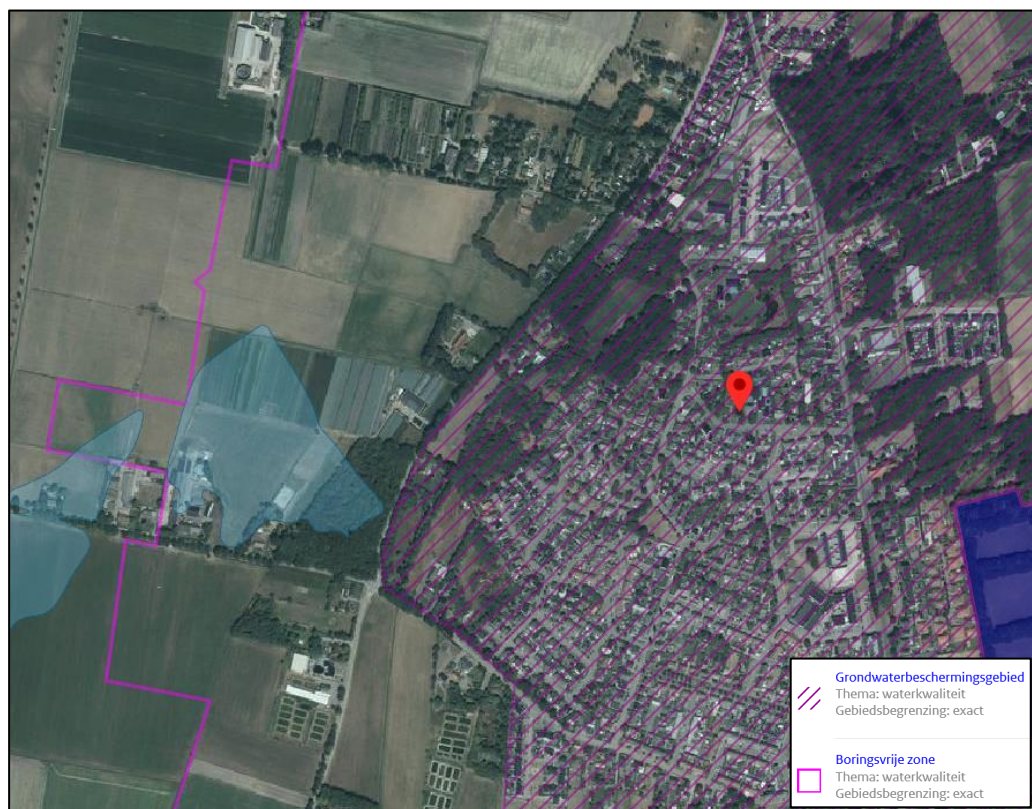
Regionaal is in overleg met de provincie Noord-Brabant het document 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019' tot stand gekomen. In dit document is een actuele visie opgenomen van de subregio West op de toekomstige

ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Het regionale perspectief is een doorontwikkeling van de eerdere Regionale Agenda Wonen en zet in op vernieuwen en versterken van regionale samenwerking. Onderhavig plangebied betreft een binnenstedelijke bedrijfslocatie die voor herontwikkeling in aanmerking komt. Volgend uit bovenstaande grafiek kan worden geconcludeerd dat er nog ruimte is om woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft past de ontwikkeling van nieuwbouw op deze locatie binnen de kaders die zijn afgesproken in het regionaal overleg en daarmee voldoet het plan aan artikel 3.42 lid 1 van de Interim omgevingsverordening.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een herstructureringsopgave in de kern Bosschenhoofd. Ter plaatse is sprake van een voormalige bedrijfslocatie die volledig wordt omgeven door reguliere woningen. De ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik. De vestiging van een bedrijf is op deze locatie, gelegen in een woonwijk, niet langer gewenst. Aan het uitgangspunt van een duurzame stedelijke ontwikkeling, waarbij eerst de mogelijkheden in stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente, voldoet de voorgenomen ontwikkeling die volledig is gelegen binnen het stedelijk gebied.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.



*Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen' van de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is aangegeven met de rode aanwijzer.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.*

Artikel 3.11: Grondwaterbeschermingsgebied

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt. Binnen deze gebieden dient in de regels geborgd te worden dat er een zorgvuldige afweging over de kwaliteit van het grondwater plaatsvindt bij het toelaten van een ruimtelijke ontwikkeling. De bescherming van het grondwater vindt plaats door het opnemen van de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied'. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de kwaliteit van het grondwater, bovendien worden er geen schadelijke stoffen of schadelijk uitlogbare bouwmaterialen gebruikt.

Conclusie

De kwaliteit van het grondwater is gewaarborgd met onderhavig bestemmingsplan.

Artikel 3.12: Borgingsvrije zone

Toetsingskader

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen.

Beoordeling

In de boringsvrije zone dient het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem nagestreefd te worden. Hieraan kan invulling worden gegeven door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermde kleilaag kunnen doorboren. Het is niet noodzakelijk om hiervoor een inhoudelijk bescherming in het ruimtelijk spoor op te nemen. In hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening is voorzien in een systeem van melding van activiteiten. Echter is opname van een zone in een bestemmingsplan wel zinvol vanwege mogelijke beperkingen die er gelden voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van bodemenergiesystemen. Omwille van deze reden is in onderhavig bestemmingsplan wel een zone opgenomen.

Conclusie

Behoud van de weerstandbiedende bodemlagen is gewaarborgd met onderhavig bestemmingsplan.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies
Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

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

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu;
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn;
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. de toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Ter plaatse van onderhavig plangebied is reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan bedrijvigheid toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Een en ander is in hoofdstuk 2 nader gemotiveerd. Ter plaats is dus sprake van;
- b. bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst;
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

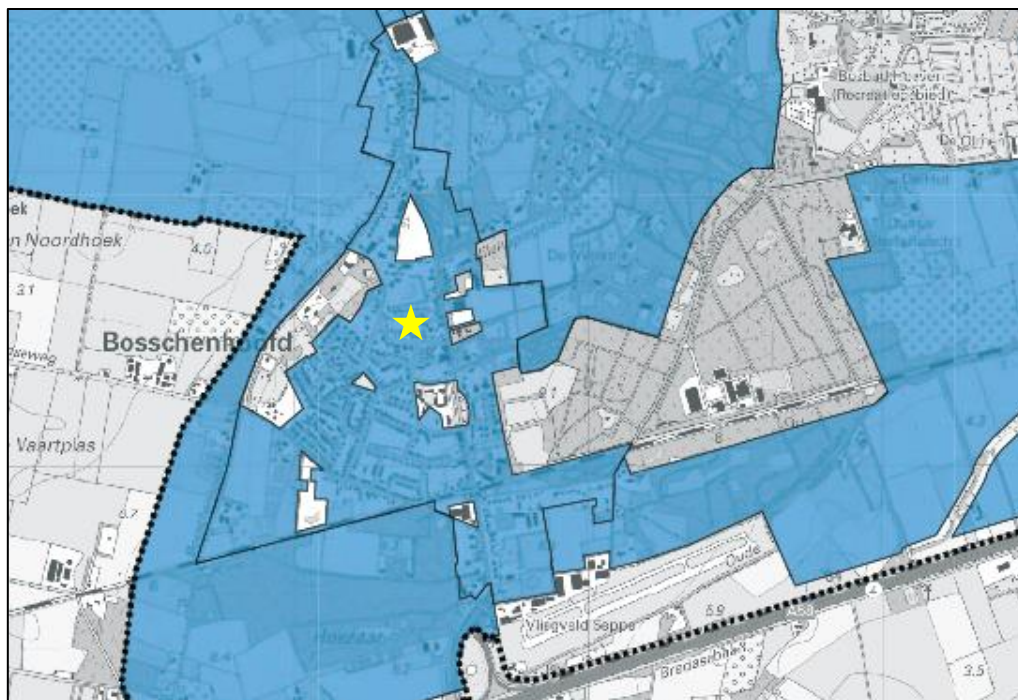
- a. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten. Voor de te beschermen ondergrondlagen is een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen;
- b. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Het planvoornemen heeft geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2;
- c. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. De ontwikkeling betreft geen belangrijke ontwikkeling met een grote impact op de leefomgeving, zoals beschreven in de toelichting op artikel 3.8 lov betreffende meerwaarderecreatie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herstructurering van een voormalig bedrijfsp perceel tot vier reguliere woningen. Momenteel is het bedrijfsp perceel niet in gebruik. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt verdere leegstand van het perceel voorkomen. Voor het overige spelen geen andere ontwikkelingen en opgaven in of rondom het plangebied waarmee verbindingen kunnen worden gelegd.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.



Kaart strategie behouden in de kern Boschenhoofd zoals opgenomen in de structuurvisie. Met de gele ster is de ligging van het plangebied aangeduid.

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 gebied wordt begrensd door de Bosschenhoofdsestraat, de Willeke Joostenstraat en de Pastoor van Breugelstraat en de bestaande bebouwing. Dit is een gebied binnen de bestaande logische ruimtelijke begrenzing. In dit gebied is ruimte voor kavels met bebouwing in een groene setting.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft de sloop van een bestaand bedrijfspand en de realisatie van vier vrijstaande woningen gelegen tussen de Willeke Joostenstraat en de Seppedreef. Het betreft derhalve herstructurering van een locatie in het bestaand stedelijk gebied van Bosschenhoofd die in de structuurvisie is opgenomen als beoogde woningbouwlocatie in het woningbouwprogramma. Hierdoor wordt een bestaande bedrijfslocatie omgezet in een woonbestemming. Dit past beter in de kern van Bosschenhoofd waar hoofdzakelijk woningbouw gevestigd is. Onderhavige ontwikkeling is hierdoor passend 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

Toetsingskader

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.

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 subregio wordt ook afstemming gezocht met andere regiogemeenten.

Woonvisie voor Bosschenhoofd

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. Bosschenhoofd is de op één na kleinste kern van Halderberge. Deze kern is een ruime, rustige en groene woonkern die gunstig gelegen is ten opzichte van de Rijksweg A58. Het voorzieningenaanbod in de kern is beperkt. De afgelopen jaren zijn er veel projecten gerealiseerd in Bosschenhoofd wat heeft geleid tot een groei van de kern. Het centrumgebied heeft met de realisatie van het Bossche hart een positieve impuls gekregen. De kansen voor Bosschenhoofd liggen in het handhaven van het aantrekkelijke, ruime en rustige woonmilieu. Na realisatie van de projecten uit het woningbouwprogramma zijn er kansen voor kleinschalige toevoegingen van woningen, vernieuwbouw en (collectief) particulier opdrachtgeverschap. In Bosschenhoofd wordt door de gemeente ingezet op het behoud van het woonmilieu.

Woningbouwprogramma

De nieuwbouwopgave voor Halderberge is vastgelegd in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het huidige woningbouwprogramma 2018 – 2028 is gericht op de ambitie om ruim 1.000 woningen te realiseren. Het woningbouwprogramma is dynamisch en flexibel van opzet en is daarom niet integraal opgenomen in de woonvisie. De gemeenteraad heeft het college flexibiliteit gegeven in fasering, aantal en locaties binnen het totale woningbouwprogramma.

Beoordeling

Met onderhavig plan wordt op een inbreidingslocatie in het bestaand stedelijk gebied van Bosschenhoofd een kleinschalig woningbouwplan gerealiseerd. De vier vrijstaande woningen worden gerealiseerd op ruime kavels waardoor aansluiting wordt gezocht bij de footprint van de wijk. De te realiseren woningen worden milieubewust vormgegeven en bij normaal gebruik energie-neutraal, waardoor de woning uitstekend past binnen de profilering van Bosschenhoofd als rustige en ruime woonkern. In het vastgestelde woningbouwprogramma 2018 – 2028 zijn vier woningen gereserveerd voor onderhavig plan.

Conclusie

Onderhavig initiatief is passend binnen de algemene beleidsuitgangspunten van de Woonvisie Halderberge en de woningbouwprogrammering 2018 - 2028.

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

Door RSK Netherlands is in november 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de gronden waarop de vier woningen worden gerealiseerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd aan bijlage 1 van deze toelichting. Uit het vooronderzoek blijkt dat op oude topografische kaarten is te zien dat de eerste bebouwing op de onderzoekslocatie vanaf 1960 aanwezig was. Daarvoor was ter hoogte van de locatie bos aanwezig. In 2006 is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat in de bovengrond een lichte verontreiniging met PAK is aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het onderzoek heeft verder aangetoond dat het asfalt op de onderzoekslocatie niet teerhoudend is. Onder de asfaltverharding op de onderzoekslocatie is een 25 cm dikke funderingslaag aanwezig, bestaande uit gebroken puin.

Tijdens het veldonderzoek is alle opgegraven en opgeboorde grond zintuiglijk onderzocht op afwijkingen en verontreinigingskenmerken. In de bodem zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Het puin in de funderingslaag en de opgeboorde grond is visueel beoordeeld op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Deze zijn niet waargenomen. Verder is het grondwater onderzocht door middel van een grondwaterbemonstering. Door middel van een analytisch onderzoek is aangetoond dat in het grondwater een lichte verontreiniging met nikkel aanwezig is. De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er op de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen verkoop van de locatie en het gebruik van de gronden als wonen. Bij eventuele afvoer van grond en/of bouwstoffen (funderingslaag) van de onderzoekslocatie is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

In bijlage 2 is een aanvullend verkennend bodemonderzoek opgenomen, aangezien het onderzoeksgebied van het bodemonderzoek zoals eerder genoemd niet geheel overeenkomt met het plangebied van het bestemmingsplan. Zowel ten noorden als ten westen van het oorspronkelijke onderzoeksgebied heeft aanvullend verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Het gaat hier om een oppervlakte van 450 m². Het analytisch onderzoek heeft in de bovengrond geen tot maximaal een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Op een deel van het onderzoekgebied is asfaltverharding aanwezig met daaronder een puinlaagfundering. In deze puinlaag is geen asbest aangetoond.



Uitsnede van het plangebied (rood kader). De niet eerder onderzochte terreindelen zijn weergegeven in het groen. Bron: RSK, 2019.

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie nikkel aangetoond. De resultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

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

Het plangebied 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.

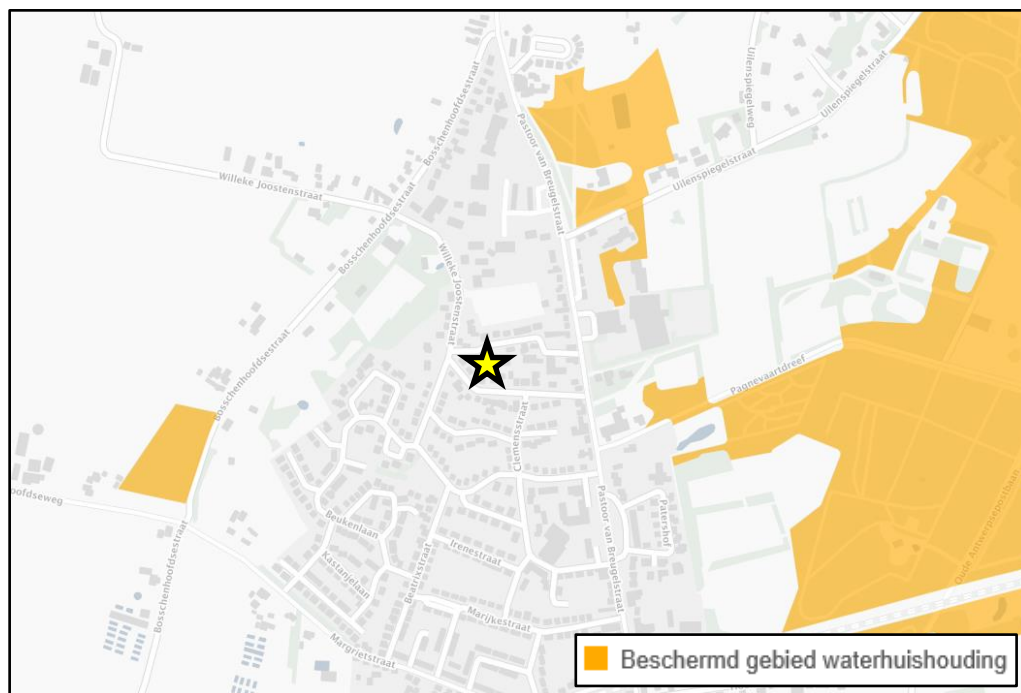
De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke 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.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, waarop het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: Waterschap Brabantse Delta, 2019.

Beleid gemeente Halderberge

De gemeente Halderberge heeft haar waterbeleid opgenomen in het 'GRP Halderberge 2020-2023' zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 juli 2019. In het plan wordt beschreven hoe het stedelijk watersysteem in de huidige situatie functioneert en met welke uitdagingen en ontwikkelingen de gemeente in de nabije toekomst te maken krijgen. Dit dient als vertrekpunt voor de visie op lange termijn en onze strategie op korte termijn en een transparante, toekomstbestendige financiering.

Het gemeentelijke waterbeheer staat niet op zich, maar is continu in beweging door diverse uitdagingen en ontwikkelingen. De belangrijkste zijn onderstaand beschreven en vormen de basis voor de speerpunten voor de planperiode 2020-2023:

- klimaatverandering;
- uitputting energie en grondstoffen;
- veranderende wetgeving;
- energietransitie;
- participatie en bewustzijn;
- vitaliteit;
- veiligheid.

De gemeente heeft een zorgplicht in het kader van afvalwater en hemelwater. De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente Halderberge wenst ontwikkelingen te benutten om het grondwater aan te vullen en ervoor zorg te dragen dat het stedelijk watersysteem niet zwaarder wordt

belast. Hiervoor heeft de gemeente een bergingseis voorgeschreven aan de hand van het oppervlak van de voorgenomen ontwikkeling en/of de toename van het verhard oppervlak. Deze bergingseis is onderstaand opgenomen.

Oppervlak	Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling	Ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied
< 1.000 m ²	7 mm	0 mm
≥ 1.000 m ²	60 mm	60 mm over totale oppervlak, niet alleen de toename ten opzichte van het bestaande verhard oppervlak

Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur. Voor ontwikkelingen op bestaande verharde locaties (inbreidingen, verbouwingen, herstructureringen) met een oppervlak groter dan 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm voor het totale oppervlak.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Het plangebied is echter wel gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied behorend bij de drinkwaterwinning Seppe. Er zijn op basis van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant regels die gelden ter bescherming van het grondwater. De regels behorend bij deze gebieden zijn doorvertaald in de regels van onderhavig bestemmingsplan en aangeduid door middel van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

De regeling met betrekking tot de boringsvrije zone dienen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Het is verboden om binnen deze aanduiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken of werkzaamheden, boringen of grondwerkzaamheden uit te voeren als de diepte meer is dan 10 m. Met onderhavig plan is geen sprake van werkzaamheden die deze diepte bereiken. Ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied is een regeling opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De bouwregels behorend bij deze regeling stellen dat de verticale diepte van een bouwwerk niet meer dan 3 m onder het maaiveld mag bedragen. Hiervan is met onderhavig plan geen sprake. Ten aanzien van diverse werken en werkzaamheden is een verbodsbepaling opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Uitzonderingen hierop zijn opgenomen in artikel 2.8 van de Interim omgevingsverordening. Bij de daadwerkelijke uitwerking van het plan dient beoordeeld te worden of een dergelijke omgevingsvergunning inzake werken en werkzaamheden noodzakelijk is. In onderhavig bestemmingsplan is dit gewaarborgd.

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied een bestaand bedrijfspand aanwezig met daarbij behorende verharding. Het gaat hier om een totaaloppervlak aan verharding van circa 955 m². Ten behoeve van de toekomstige situatie wordt het bestaande bedrijfspand en de daarbij behorende verharding verwijderd en worden vier vrijstaande woningen gerealiseerd. Uitgaande van een verhardingspercentage van 50% van de toekomstige percelen is er ter plaatse van het plangebied sprake van een afname aan verharding. In totaal hebben de percelen een omvang van 1.693 m². 50% verhard van deze percelen betekent een oppervlakte van 846,5 m² in de toekomstige situatie. Een extra bergingseis op basis van het beleid van het waterschap of de gemeente is dus niet noodzakelijk. Echter bieden de kavels met ruime tuinen vanzelfsprekend de mogelijkheid om regenwater te infiltreren in de bodem. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van een regenton of een grindbak.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwe projecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het afvalwaterriool van de woningen worden aangesloten op het bestaande riool aan de Seppedreef en Willeke Joostenstraat. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling blijven hierdoor hydrologisch neutraal.

Conclusie

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

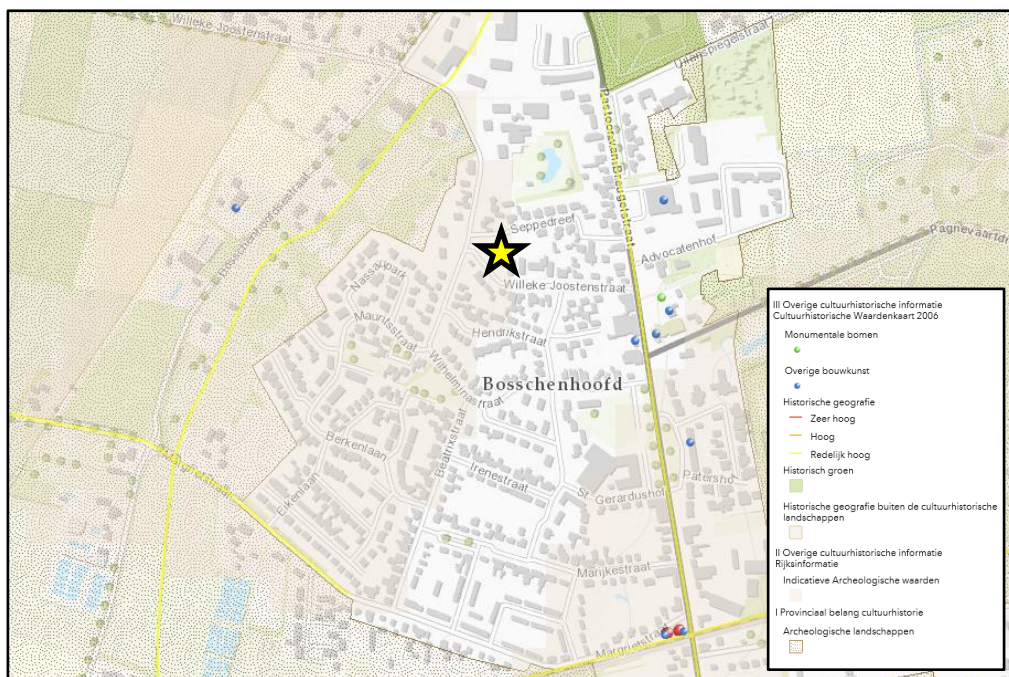
4.4 Cultuurhistorie

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

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Met een gele ster is het plangebied aangeduid. Bron: CHW-kaart, 2019.

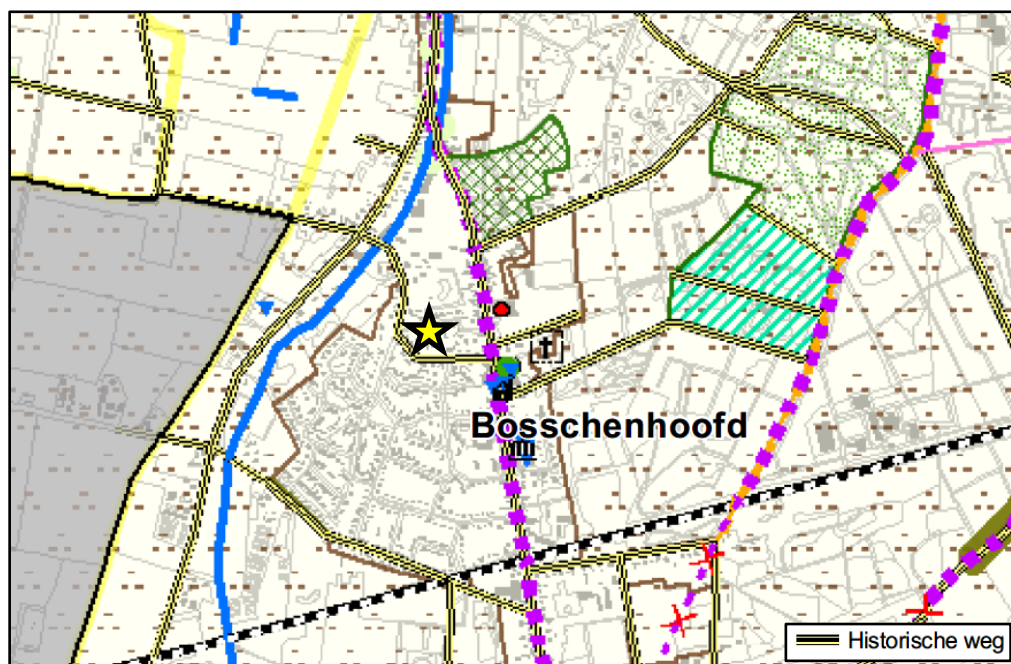
Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Inspirerend verleden'

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.



Cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge. Het plangebied is aangeduid met een gele ster. Bron: Cultuurhistoriekaart Halderberge, 2019.

Bovenstaand is de cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge weergegeven. Uit de cultuurhistoriekaart valt op te maken dat de Willeke Joostenstraat staat aangegeven bij historische geografie als historische weg. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen bij deze wegen is het benutten van dit wegenpatroon. In onderhavig plan wordt één woning gesitueerd aan de Willeke Joostenstraat. Deze woning wordt haaks gesitueerd op de Willeke Joostenstraat, waarmee dit wegenpatroon wordt versterkt en begeleid. Het planvoornemen ziet niet toe op een aanpassing voorzien van de weg zelf.

Conclusie

Cultuurhistorische waardevolle structuren als vastgelegd op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Halderberge worden als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet aangetast.

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'

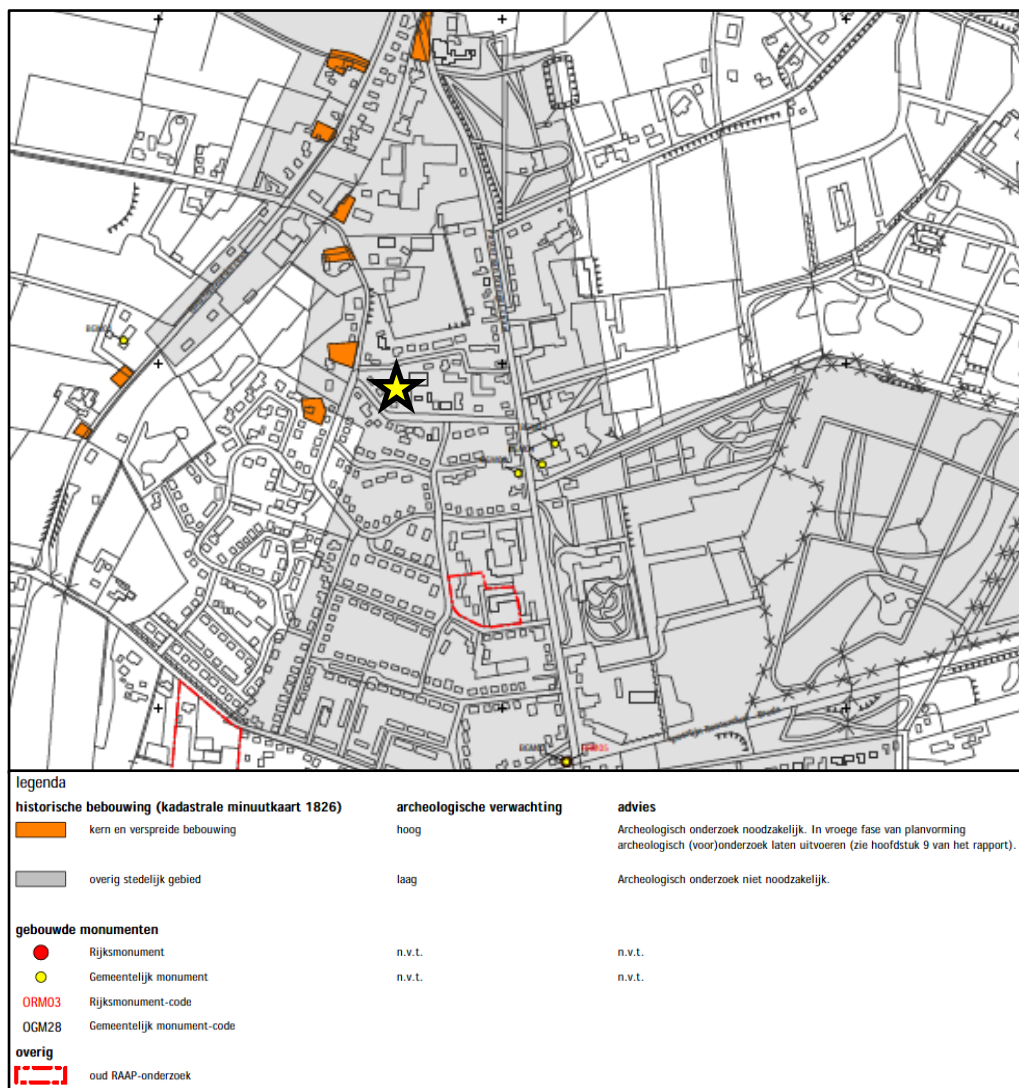
Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Ons geschreven verleden' Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge van 22 september 2011 heeft tot doel het archeologisch erfgoed van de gemeente te beschermen en ontsluiten. Bij alle ruimtelijke plannen en ontwikkelingen, op structuur-, bestemmings- en 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. Op deze kaart worden het buitengebied en het stedelijke gebied onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het overig stedelijk gebied en heeft in zoverre blijkens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een lage archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart stedelijk gebied Bosschenhoofd. Het plangebied is aangeduid met een gele ster. Bron: RAAP 'Ons ongeschreven verleden, beleidsnota archeologie Halderberge'.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

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.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Hollands Diep', welke is gelegen op een afstand van circa 13,1 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van vier vrijstaande woningen. 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.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

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 planten- en diersoorten. 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

Door De Roever Omgevingsadvies is in januari 2019 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 3 aan deze toelichting

gevoegd. Uit de quickscan blijkt dat er geen negatieve effecten op de flora worden verwacht. Ten aanzien van vleermuizen biedt het te slopen bedrijfsgebouw mogelijk een rust- of verblijfplaats. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen volgens het landelijke vleermuisprotocol is derhalve noodzakelijk. Negatieve effecten op overige zoogdieren zijn uitgesloten.

Het plangebied heeft potentie als nestplaats voor vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Ter plaatse van het te slopen bedrijfsgebouw zouden mogelijk nesten van gierzwaluwen aanwezig kunnen zijn. Nader onderzoek naar het voorkomen van de gierzwaluw is noodzakelijk. Daarnaast zijn binnen de Soortenbescherming alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart – 15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan het broeden beginnen. Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van algemene vogelsoorten geen overtredingen van de Wet natuurbescherming begaan. Ten aanzien van vissen, reptielen, amfibieën en ongewervelden worden geen negatieve effecten verwacht.

In de periode april - september 2019 heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de jaarrond beschermde nestplaatsen van gierzwaluwen en verblijfplaatsen van vleermuizen. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting. Onderstaand worden de resultaten van het aanvullend onderzoek samengevat.

Gierzwaluwen

Het nader onderzoek naar de verblijfplaatsen van gierzwaluwen heeft plaatsgevonden in de periode half mei tot half juli 2019 door middel van het waarnemen van invliegende gierzwaluwen en het gedrag van gierzwaluwen in het plangebied. Tijdens het onderzoek zijn enkel hoog overvliegende gierzwaluwen waargenomen. Verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen.

Vleermuizen

Het aanvullend vleermuisonderzoek richt zich op de gebruiksfunctie van vleermuizen in het plangebied. Tijdens het onderzoek is gekeken of er zomer-, kraam-, paar- of winterverblijfplaatsen in en rondom het plangebied aanwezig zijn. Tevens is er gekeken naar de soortsaanpak en de aantallen vleermuizen die voorkomen in het plangebied in de periode april 2019 tot september 2019. Gedurende de veldbezoeken in de zomerperiode is aan de zuidzijde van de bebouwing achter het reclamebord boven de voorgevel een gewone dwergvleermuis invliegend en uitvliegend waargenomen. Het betreft een zomerverblijfplaats. Daarnaast is in de paarperiode een paarterritorium aangetroffen aan de oostzijde van de bebouwing. Bij het waarnemen van een paarterritorium dient uitgegaan te worden van de aanwezigheid van een paarverblijfplaats binnen dit territorium.

Per verloren gegane verblijfplaats dienen ten minste vier alternatieve verblijfplaatsen te worden gecreëerd. In onderhavig geval betreft dit vier tijdelijke paarverblijfplaatsen en vier tijdelijke zomerverblijfplaatsen. Voor de permanente inbouwvoorzieningen dienen ook vier permanente verblijfplaatsen en vier permanente zomerverblijfplaatsen

gerealiseerd te worden in de nieuwbouw. Aangezien de huidige verblijfplaatsen worden weggenomen is het noodzakelijk een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Deze ontheffing wordt tijdens de procedure van het bestemmingsplan aangevraagd.

Conclusie

Naast vleermuizen worden er geen beschermde soorten verwacht in het plangebied. De genoemde maatregelen worden momenteel getroffen om vleermuizen alternatieve verblijfplaatsen te bieden. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd.

4.7 Wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï

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 wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Pastoor van Breugelstraat waar een maximum snelheid geldt van 50 km/u. De Roever Omgevingsadvies heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om de geluidsbelasting op de toekomstige woningen inzichtelijk te maken. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Een aantal wegen rondom het plangebied zijn aangewezen als 30 km/u zone. Het gaat hier om de Willeke Joostenstraat, Seppedreef, Clemensstraat, Hendrikstraat en de Wilhelminastraat. Deze wegen zijn enkel meegenomen ter berekening van de cumulatieve geluidbelasting van alle wegen in de omgeving.

De resultaten van het onderzoek tonen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De hoogst berekende waarde bedraagt 38 dB.

Beoordeling railverkeerslawaaï

Ten behoeve van de geluidsbelasting afkomstig van de spoorlijn Roosendaal – Breda is een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB ter plaatse van alle beoordelingspunten niet wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt op zijn hoogst 46 dB. Het aanvragen van een hogere waarde is niet van toepassing.

In het kader van wegverkeerslawaaï is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden en ook de cumulatieve geluidsbelasting van de wegen leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Voor railverkeerslawaaï is ook sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt niet overschreden. Cumulatie van verschillende typen geluid is alleen aan de orde wanneer de voorkeursgrenswaarden van meerdere typen geluid worden overschreden. In dit geval wordt geen enkele voorkeursgrenswaarde overschreden en is er geen reden om het weg- en railverkeerslawaaï te cumuleren. Aangezien beide typen geluid aan de voorkeursgrenswaarden voldoen is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Conclusie

De aspecten wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï leveren geen beperkingen op voor voorgestane ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen rekening met elkaar te worden gehouden. Door het aanbrengen van een zone tussen deze bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw, zorgfuncties) 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 en/of uitbreiding 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). In de brochure zijn (indicatieve) richtafstanden opgenomen.

Beoordeling

Voor onderhavige locatie is geïnventariseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen op het planvoornemen en anderzijds of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking omschrijft twee omgevingstypen: het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een rustige woonwijk.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-brochure, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. De dichtstbijzijnde milieu inrichting is gelegen ten noorden van het plangebied, aan de Willeke Joostenstraat. Ter plaatse is een bedrijfsbestemming gelegen waar een bedrijf met maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. De richtafstand behorend bij bedrijven met milieucategorie 2 bedraagt 30 meter. Deze bedrijfsbestemming is op circa 112 meter afstand van het plangebied gelegen. Derhalve wordt voldaan aan de gestelde richtafstand. Ook voor de bedrijfsbestemming ten oosten van het plangebied, gelegen aan de Pastoor van Breugelstraat, geldt dat uitsluitend bedrijven van milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan (richtafstand 30 meter). Aangezien deze bedrijfsbestemming is gelegen op een afstand van circa 120 meter, heeft dit geen gevolgen voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

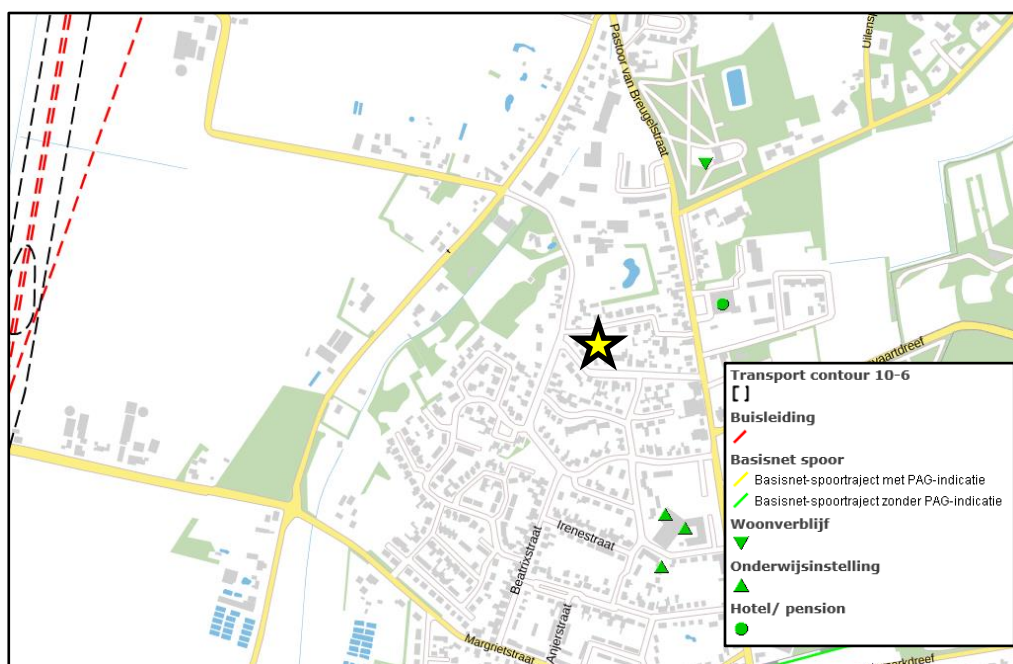
4.9 Externe veiligheid

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.



Uitsnede risicokaart, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster. Bron: nederland.risicokaart.nl, 2019.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Bovenstaande figuur laat zien dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan de risiconormen van het Bevi.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

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.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op circa 550 meter van de spoorlijn Roosendaal-Breda. Gelet hierop zijn de risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van toxische scenario's op de A58/de spoorlijn Roosendaal – Breda en Roosendaal – Zevenbergschen Hoek. Dit zijn scenario's met een invloedsgebied van >4 kilometer. Aangezien het plangebied gelegen is op een afstand van meer dan 200 meter van de transportroutes, kan volstaan worden met een toetsing aan artikel 7 van het Bevt. Derhalve dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd inzake de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een standaardadvies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende motivering van de veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies inclusief de standaardverantwoording van het groepsrisico is opgenomen als bijlage 7 van deze toelichting.

Het plangebied is gelegen buiten PR 10^{-6} contour van risicobronnen.

Conclusie

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

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. Hieruit volgt dat op circa 900 meter ten westen van het plangebied een hogedruk aardgasleiding is gelegen. Het invloedsgebied van deze leiding betreft 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de risiconormen van de 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 (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een 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.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

-

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van vier vrijstaande woningen 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. Bovendien zijn er ten zuiden van het plangebied, langs de snelweg A58, metingen gedaan in het kader van luchtkwaliteit. Deze metingen tonen dat er zelfs langs de snelweg sprake is van normen die tot de laagste categorie behoren. In het plangebied zal dan ook geen sprake zijn van een slechte luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Toetsingskader

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;

Gemeente Halderberge

- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- 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 raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied 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 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

² 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.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

De beoogde realisatie van 4 grondgebonden woningen valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 4 grondgebonden woningen. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 of meer woningen, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt vervat in een zogenaamde aanmeldnotitie. Op basis van deze aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage. De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Beoordeling

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan 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., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. 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.

Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

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.

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 de regels van het vigerend bestemmingsplan voor de kom van Bosschenhoofd.

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.

Artikel 3 'Wonen'

Binnen de bestemming 'Wonen' worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' vrijstaande woningen mogelijk gemaakt waarbinnen tevens aan-huis-verbonden beroepen mogelijk zijn, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hiermee worden vier vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Ook de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, paden en parkeerplaatsen zijn toegestaan binnen deze bestemming. De bebouwing die op het bouwperceel is toegestaan, wordt vermeld in de bouwregels.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 4 'Anti-dubbeltelregel'

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 5 'Algemene bouwregels'

Voor het hele plangebied gelden een aantal algemene bouwregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. Het betreffen bouwregels ten aanzien van de bestaande bebouwing, voorzieningen van algemeen nut en ondergeschikte bouwdelen in relatie tot bouwen.

Artikel 6 'Algemene gebruiksregels'

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 7 'Algemene aanduidingsregels'

In dit artikel worden de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 5', 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en bijbehorende regels beschreven.

Artikel 8 'Algemene afwijkingsregels'

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het uitwerkingsplan geregelde, onderwerpen.

Artikel 9 'Overige regels'

In dit artikel is de gemeentelijke parkeerregeling opgenomen. Deze regeling betreft een aanvulling ten opzichte van het bestemmingsplan "Kom Bosschenhoofd".

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 10 '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 11 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Seppedreef" te Bosschenhoofd.

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

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er wordt één overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening, bovenwijkse voorzieningen en het verhalen van planschade.

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 Halderberge heeft het plan aan diverse overleginstanties toegestuurd. De provincie Noord-Brabant, het waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, de Brandweer Midden- en West-Brabant de DNWG en DOW Benelux BV hebben gereageerd op het plan. Onderstaand wordt op de diverse overlegreacties ingegaan. De vooroverlegreacties van het waterschap en de provincie zijn integraal opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de waterparagraaf in paragraaf 4.3 aangevuld. Ter plaatse is geen sprake van een toename aan verharding, maar juist van een afname. Het advies van het waterschap om water zoveel als mogelijk te infiltreren in de bodem op eigen perceel wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Ten behoeve van de bescherming van de drinkwatervoorziening Seppe zijn conform de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant beschermende regels opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Hierdoor wordt ook tegemoetgekomen aan het vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant. Conform de 'Handreiking drinkwaterbescherming Noord-Brabant' is een doorvertaling van de regeling uit de Interim omgevingsverordening doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.

Rijkswaterstaat heeft het plan beoordeeld en dit geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft aangegeven dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Dit standaardadvies is verwerkt in paragraaf 4.9 van deze toelichting en tevens opgenomen als bijlage 7. De DNWG heeft bericht dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen van de hogedrukgasleiding van ZEBRA Gasnetwerk B.V. Dow Benelux BV heeft te kennen gegeven dat de buisleidingen op geruime afstand liggen van de locatie en dus niet van invloed zijn op het planvoornemen.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in het kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 11 juni 2020 gedurende een periode van zes weken terinzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de terinzagelegging niet gewijzigd. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 10 december 2020.

Bijlage

Bijlage 1.
Verkennend
bodemonderzoek

Bijlage 2. Aanvullend
verkennend
bodemonderzoek

Bijlage 3.
Quicksan flora en fauna

Bijlage 4.
Nader onderzoek vleermuizen en
gierzwaluwen

Bijlage 5.
Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï

Bijlage 6. Akoestisch onderzoek railverkeerslawaa

Bijlage 7. Standaardadvies brandweer

Bijlage 8.Vooroverlegreacties
waterschap en provincie

