

Toelichting

bestemmingsplan “Nattestraat 10-12, Oudenburg”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2022-10-06
Plan identificatie:	NL.IMRO.1655.BP6021-C001

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Nattestraat 10-12, Oudenbosch'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 191830

Rapportnummer 191830.01

Datum: 6 oktober 2022

Status: Vastgesteld

Ontwerp: 5 mei 2022

Definitief: 6 oktober 2022

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Het initiatief	11
3.2	Verkeer en parkeren	12
3.3	Functionele structuur	13
3.4	Groenstructuur	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	15
4.1	Europees- en rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Bodem	31
5.3	Water	32
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	34
5.5	Ecologie	38
5.6	Geluid	40
5.7	Bedrijven en milieuzonering	41
5.8	Externe veiligheid	50
5.9	Kabels en leidingen	54
5.10	Luchtqualiteit	54
5.11	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	56
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	57
6.1	Algemeen	57
6.2	Algemene toelichting verbeelding	57
6.3	Algemene toelichting regels	57
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Standaard Advies 2021 Halderberge	
2.	Standaard Verantwoording Groepsrisico	
3.	Vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Provincie Noord-Brabant	
4.	Ecologische quickscan, Maassen ecologisch advies en onderzoek, rapportnummer 2007-3, 27 juli 2020	
5.	Verkennd bodem- en asbestonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.37.201.r2, 10 januari 2022	
6.	Landschapsplan Nattestraat 10 en 12, d.d. 12 juli 2022	
7.	Berekening achtergrondbelasting Nattestraat 10-12, V-stacks gebied	
8.	Vooroverlegreactie Gasunie, DNWG, Dow en Zeeland Refinery en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	
9.	Omgevingsdialoog Nattestraat 10 en 12, geanonimiseerd	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De planlocatie Nattestraat 10-12 in Oudenbosch ligt aan de zuidzijde, in het buitengebied, van Oudenbosch. Op deze locatie is op dit moment een boomkwekerij gevestigd met daarnaast twee bedrijfswoningen. De initiatiefnemers zijn beide woonachtig in de bedrijfswoningen en hebben inmiddels geen binding meer met de boomkwekerij achter op het perceel. Enkel de boomkwekerijloods achter op het perceel van nattestraat 10 is nog in gebruik als agrarisch bedrijf voor de boomteelt, deze boomkwekerijloods is in gebruik voor het bedrijf van de zoon van een van de initiatiefnemers. Het voornemen is om de locatie Nattestraat 12, de oorspronkelijke tweede bedrijfswoning, om te zetten naar een (burger)woonbestemming. Het agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot enkel een vlak ter plaatse van de locatie Nattestraat 10. Om burgerbewoning van de bedrijfswoning aan Nattestraat 10 mogelijk te maken is het voornemen om deze bedrijfswoning aan te wijzen als een plattelandswoning. In paragraaf 4.1.3 is een nadere toelichting gegeven over het begrip 'plattelandswoning'.

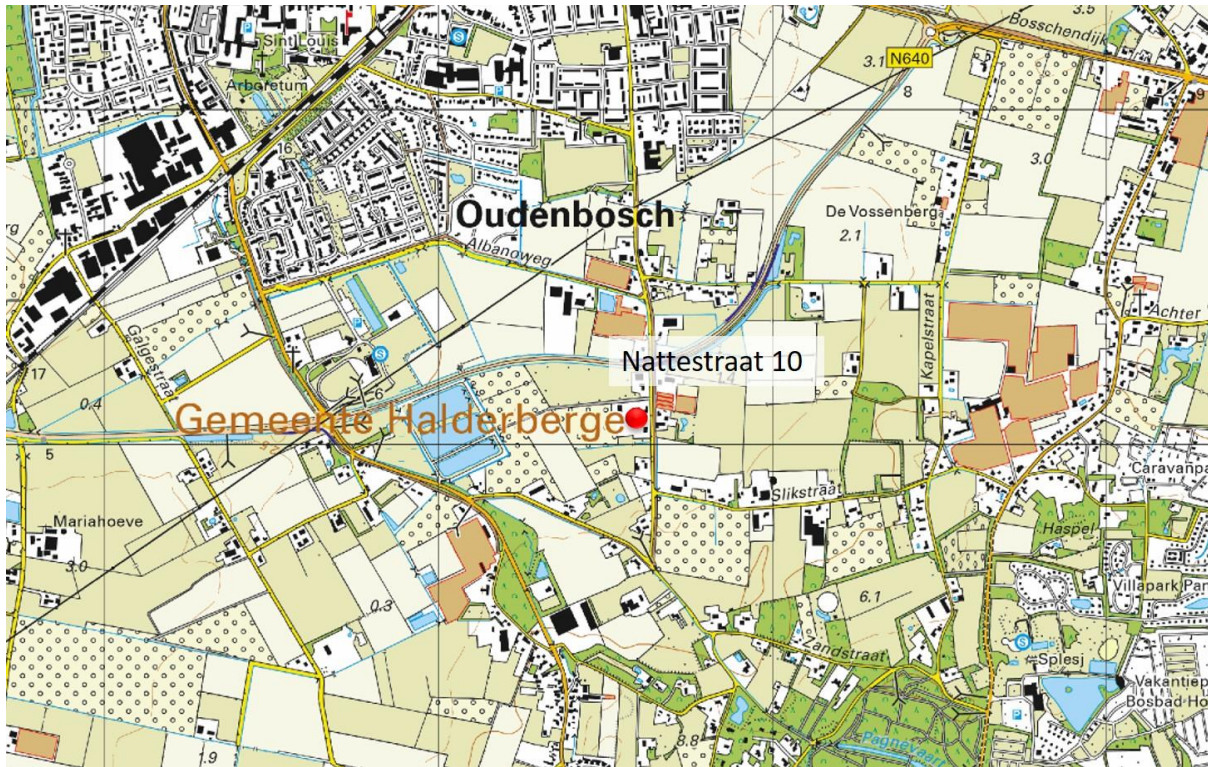
Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' en heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met bijbehorend bouwvlak en met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vakantieappartementen'. Daarnaast heeft de locatie de maatvoering aanduiding 'maximumaantal wooneenheden 2' Het bestemmingsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Op 23 april 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van gemeente Halderberge middels een principebesluit aangegeven in principe grotendeels medewerking te verlenen aan het ingediende principeverzoek, onder meer om verpaupering en verloederung te voorkomen alsmede om het gewenste gebruik in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Om de ontwikkeling juridisch – planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan wordt partieel herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het planologisch- juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto

De planlocatie ligt aan de Nattestraat te Oudenbosch. De Nattestraat wordt aan de noordzijde van de planlocatie onderbroken door de N640 (Oudenbossche Koepelbaan) en vindt nu zijn aansluiting op de Jan Teunissenstraat en Geijzestraat. De Nattestraat is een lokale erftoegangsweg in het buitengebied. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ODB, sectie F, onder nummers 537, 483, 486, 912 en 913. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het vigerende het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' uit 2017. Dit bestemmingsplan is op 12 oktober 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Halderberge met aan aanvullend besluit op 14 december 2017. Het bestemmingsplan is op 24 mei 2018 in werking getreden. De gronden ter plaatse van de planlocatie zijn in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met bijbehorend bouwvlak en met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vakantieappartementen' en de gebiedsaanduidingen: 'luchtvaartverkeerzone – 6', 'luchtvaartverkeerzone – 5', milieuzone – reservering waterberging' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties'. Daarnaast heeft de planlocatie de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden – 2'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie Nattestraat 10-12 in Oudenbosch ligt in het buitengebied van de gemeente Halderberge ten zuiden van de kern Oudenbosch en ten zuiden van de Rondweg N640. De bebouwing langs de Nattestraat wordt gekenmerkt door diverse vrijstaande woningen welke al dan niet onderdeel uitmaken van agrarische bedrijfslocaties. De erf- en bedrijfsbebouwing staat geclusterd in het halfopen landschap. De woningen bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met een kap. De kaprichting is vaak evenwijdig aan de weg gesitueerd. De omgeving van de planlocatie bestaat uit een landschap met voornamelijk agrarische percelen welke in gebruik zijn voor onder andere graslanden en boomteelt.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan de Nattestraat te Oudenbosch. De Nattestraat was voor de komst van de rondweg N640 een lokale verbindingsweg van het buitengebied van Oudenbosch. De Nattestraat wordt ter plaatse van de rondweg N640 onderbroken voor gemotoriseerd verkeer en vindt nu aan de noordzijde de aansluiting aan de Jan Teunisstraat, aan de zuidzijde vindt de aansluiting plaats aan de Slikstraat, Lagestraat en Geijzestraat. De Nattestraat kan nu gezien worden als een lokale erftoegangsweg. De Nattestraat heeft een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren van beide bedrijfswoningen en het agrarisch bedrijf vindt plaats op eigen terrein. Nattestraat 10 en 12 hebben beide een eigen uitrit, daarnaast heeft ook de boomkwekerijloods, gesitueerd achter op het perceel, een eigen uitweg tussen Nattestraat 8 en 10.

2.3 Groen- en waterstructuur

In de omgeving rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden welke in gebruik zijn als grasland of voor boomteelt. In de verdere omgeving zijn daarnaast natuurelementen te vinden in de vorm van water en klein bosje. Het groen op de planlocaties bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting.

Aan de overzijde van de Nattestraat is een categorie A waterloop gelegen. Daarnaast zijn er rondom de planlocatie diverse categorie B waterlopen gelegen.

2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komen zowel de functie wonen als (agrarische)bedrijfsfuncties voor. Zowel burgerwoningen als (agrarische)bedrijfswoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke-, sport- of recreatievoorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Oudenbosch te vinden.

2.4.3 Bedrijven, horeca, detailhandel en recreatie

Er bevinden zich enkele (agrarische)bedrijven rondom de planlocatie. De dichtstbijzijnde detailhandelsbedrijven zijn in de kern van Oudenbosch gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie ligt aan de Nattestraat te Oudenbosch. Ter plaatse van de locatie Nattestraat 10-12 is op dit moment een boomkwekerijloods gevestigd welke in gebruik is voor het agrarisch bedrijf van de zoon van een van de initiatiefnemers, met daarnaast twee bedrijfswoningen welke geen binding meer hebben met de boomkwekerij. Het totale agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 11.020 m². Op de planlocaties zijn diverse voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Op de locatie Nattestraat 10 is in totaal 1.665 m² aan bijgebouwen aanwezig, waarvan een boomkwekerijloods van circa 620 m² en 1.045 m² aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning. Bij Nattestraat 12 is in totaal 309 m² aan bijgebouwen aanwezig. In onderstaande tabel is aangegeven wat er aan bebouwing op de planlocaties aanwezig is. In figuur 4 is een schematisch overzicht van de huidige situatie weergegeven.

Tabel 1: M² bijgebouwen planlocaties

Nattestraat 10		Nattestraat 12	
Gebouw	Aantal m ²	Gebouw	Aantal m ²
1. Boomkwekerijloods	620 m ²	Werktuigen opslag	82 m ²
2. Karhuis/ voormalige winkel	330 m ²	Bijgebouw	107 m ²
3. Loods	305 m ²	Garage en carport	77 m ²
4. Schuur	342 m ²	Dieren schuilplaats	15 m ²
5. Hooiberg	38 m ²	Bijgebouw	28 m ²
6. Honden, kippenhok, varkenshok en kas	30 m ²		
Totaal	1.665 m²	Totaal	309 m²



Figuur 4: Overzicht huidige situatie

Onderstaand zijn enkele foto's van de gebouwen van de planlocatie Nattestraat 10 en 12 weergegeven.



Nattestraat 10



Nattestraat 12



Boomkwekerijloods achterzijde Nattestraat 10
Figuur 5: Foto's planlocatie



Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Het initiatief

Het planvoornemen ziet primair toe op het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige feitelijke situatie op de planlocatie Nattestraat 10 en 12. De bedrijfswoning aan Nattestraat 12 wordt afgesplitst van het bestaande agrarisch bedrijf wat gevestigd is achter op het perceel is aan Nattestraat 10. De bedrijfswoning aan Nattestraat 10 wordt aangewezen als 'plattelandswoning', zodat deze ook door een burger bewoond kan worden. De bestemmingsplanwijziging voorziet uitsluitend in een functiewijziging en maakt geen functieverruiming mogelijk en/of verruiming van de bouw mogelijkheden. Beide bedrijfswoningen hebben vanuit een historisch gegroeide situatie geen binding meer met de agrarische bedrijfsvoering.

Op de locatie Nattestraat 10 en 12 is van oudsher een gemengd agrarisch bedrijf (tuinbouw en veeteelt) gevestigd, welke gevoerd werd door de ouders van de initiatiefnemers. In de loop der jaren is het tuinbouwbedrijf veranderd in een kleinschalig boomteeltbedrijf en is rondom het jaar 2002 gestopt met de veehouderij. In het verleden waren de woningen Nattestraat 10 en 12 achter elkaar gevestigd. Tijdens de ruilverkaveling is het bouwvlak gedraaid waarna de woning van Nattestraat 12 naar de huidige locatie is verplaatst. De woning aan Nattestraat 12 maakte op dat moment geen deel meer uit van het gevestigde agrarische bedrijf, en werd in gebruik genomen als burgerwoning. Nu enkele jaren later hebben de initiatiefnemers van Nattestraat 10 ook geen binding meer met het boomteeltbedrijf welke achter de woning is gesitueerd, en wordt de bedrijfswoning ingezet als plattelandswoning, zodat burgerbewoning mogelijk is. De nevenactiviteiten (vakantieappartementen (deze zijn echter nooit gerealiseerd) en winkel met streekproducten) op de planlocatie Nattestraat 10 zijn reeds stopgezet.

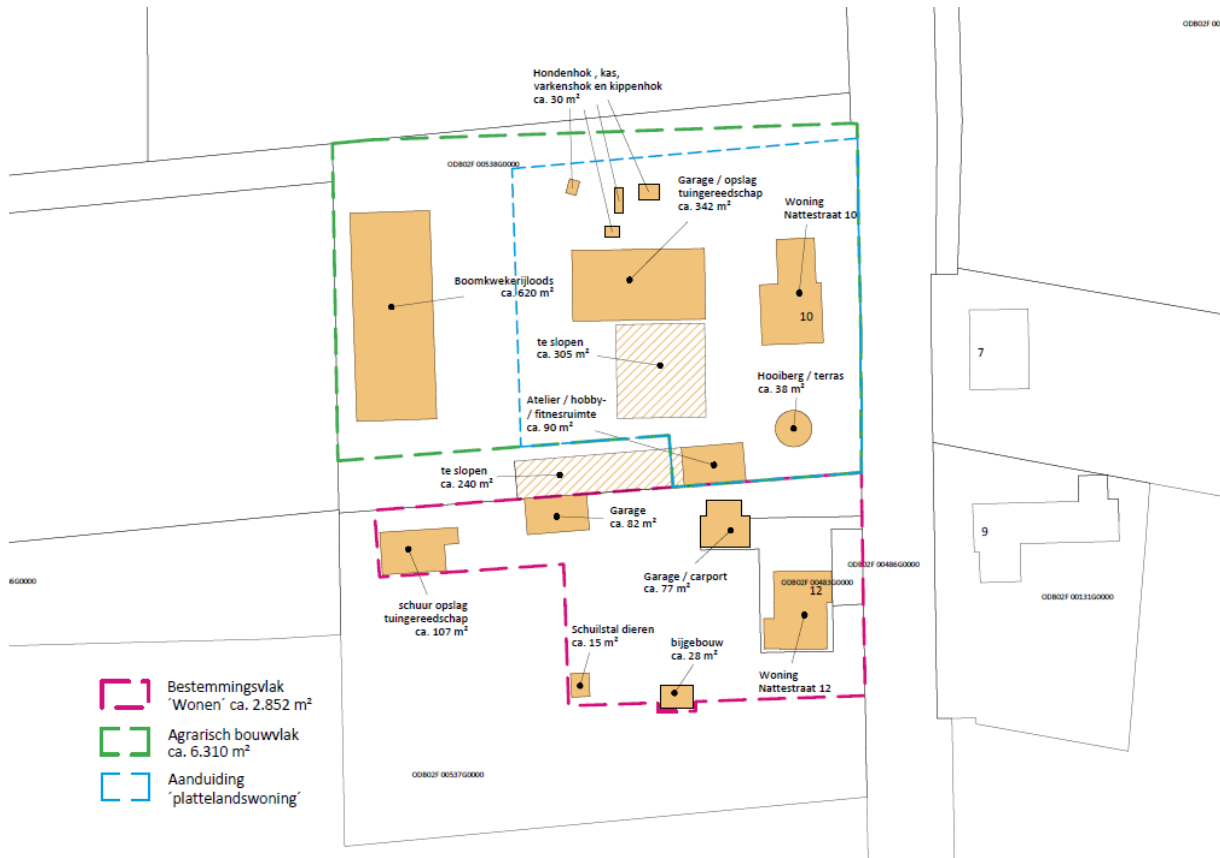
In de nieuwe situatie krijgt de woning aan de Nattestraat 12 de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB'. De bedrijfswoning aan de Nattestraat 10 krijgt de aanduiding 'plattelandswoning' zodat ook deze voor burgerbewoning ingezet kan worden. Het bestemmingsvlak 'Wonen' van Nattestraat 12 wordt circa 2.852 m². De gronden behorende bij Nattestraat 10 krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met een bijbehorend bouwvlak van circa 6.310 m². De overtollige bedrijfsbebouwing die aanwezig is aan de Nattestraat 10, circa 545 m², zal in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesloopt worden. In totaal wordt op de locatie Nattestraat 10 behorende bij de plattelandswoning 500 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden en op Nattestraat 12 blijft 309 m² behouden. Deze bijgebouwen zullen in de toekomst worden ingezet als garage, opslag t.b.v. tuingereedschap (waaronder hobby tractor en grasmaaier), schuilgelegenheid voor hobbydieren zoals hond, paard en kip en hobbymatig gebruik voor onder andere atelier en fitnessruimte. Deze diverse gebruiken zijn in figuur 6 nader weergegeven.

De omzetting naar een woonbestemming, van Nattestraat 12, is passend gelet op de omgeving van het plangebied en de aangrenzende percelen. De bestemming 'Wonen' komt in de directe omgeving diverse malen voor. De Nattestraat kenmerkt zich door het landelijk karakter waarbij de diverse burgerwoonlocaties zich incidenteel afwisselen met agrarische bedrijfslocaties. Door het omzetten van de huidige bestemming op de planlocatie naar de bestemming 'Wonen' en naar een plattelandswoning wordt aangesloten bij de reeds aanwezige woonfuncties in de omgeving. Daarbij zal het grotendeels verwijderen van het agrarisch bouwvlak leiden tot een verbetering van de bestaande situatie en een positieve invloed hebben op de omgeving.

Op de locatie Nattestraat 10 en het achterliggende perceel wordt het bestaande agrarisch bedrijf met bijbehorende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' inclusief bouwvlak behouden. Het bestaande agrarisch bouwvlak is verkleind tot enkel een bouwvlak ter plaatse van Nattestraat 10. In de huidige situatie worden op het achterste deel van het perceel nog agrarische activiteiten gevoerd in de vorm van een boomteeltbedrijf. Het voorste gedeelte van het perceel wordt in gebruik genomen ten behoeve van de plattelandswoning. Het agrarisch bedrijf wordt op dit moment gevoerd door de zoon van de initiatiefnemer, de zoon heeft zijn woonlocatie elders. Het bedrijfstoezicht op afstand is een deze situatie goed mogelijk. De boomkwekerijloods met een oppervlakte van circa 620 m² wordt ingezet voor opslag van bedrijfsmachines en goederen ten behoeve van de boomkwekerij. De aangrenzende gronden gelegen achter de planlocatie zijn in gebruik ten behoeve van de betreffende boomkwekerij. Het betreft een levensvatbaar en actief functionerend bedrijf met een duurzaam toekomstgericht agrarisch gebruik. Een doelmatige bedrijfsvoering op deze locatie

dient hierdoor gewaarborgd te worden. Een uitbreiding van bedrijfsgebouwen is voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf niet noodzakelijk, bewoning ter plaatse is evenmin noodzakelijk. Door het behouden van het resterende agrarisch bouwvlak van circa 6.310 m², voor dit agrarisch bedrijf, wordt het toekomstperspectief van het bedrijf niet belemmerd en ontstaan er mogelijkheden de bestaande schuur blijvend voor agrarische doeleinden te gebruiken. Hiermee wordt leegstand en/of verloedering in het buitengebied op dit deel van het perceel voorkomen.

In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven, met daarop aangegeven welke bebouwing gesloopt wordt en hoe het toekomstig bouwvlak/ bestemmingsvlak wordt gesitueerd.



Figuur 6: Nieuwe situatie planlocatie

3.2 Verkeer en parkeren

De woningen aan de Nattestraat 10 en 12 worden direct aan de Nattestraat ontsloten. Het parkeren is voorzien op eigen terrein. De gemeente Halderberge heeft de Kadernota Parkeren 2017-2021 vastgesteld. Parkeren is een essentieel onderdeel van de verplaatsingsketen, en ook essentieel voor de kwaliteit van de leefomgeving, het woongenot en het succes van nieuwe ontwikkelingen. In de Kadernota Parkeren 2017-2021 is voor woningen groter dan 90 m² parkeernorm opgenomen van 2,1 parkeerplaatsen per woning.

Dit resulteert dat binnen de planlocatie minimaal $2,1 \times 2 = 4,2 = 5$ parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Op de locatie is voldoende ruimte om minimaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Er kan vanuit worden gegaan dat voor de dagelijkse behoefte 5 parkeerplaatsen voldoende is.

De kwekerijloods heeft in de huidige situatie een eigen ontsluiting aan de Nattestraat. Deze blijft in de nieuwe situatie behouden. Het parkeren hiervoor vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak aan de Nattestraat 10.

3.3 Functionele structuur

Op de locatie Nattestraat 10 blijft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met daarbij een verkleind bouwvlak behouden. De bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

Op de locatie Nattestraat 12 wordt de huidige bestemming omgezet naar de enkelbestemming 'Wonen' met daarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'. De benodigde groenelementen met betrekking tot de landschappelijke inpassing krijgen de bestemming 'Groen – Landschapselement' met daarbij de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

De huidige functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vakantieappartementen' en de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' komen te vervallen. Beide locaties krijgen ieder een eigen bestemmingsvlak. Met betrekking tot de te behouden bijgebouwen op de locaties wordt er de maatvoering aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' opgenomen. De aanduiding m.b.t. de vakantieappartementen is niet meer van toepassing en wordt daarom verwijderd. De bestaande gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 5', 'luchtvaartverkeerzone – 6', 'milieuzone – reservering waterberging' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties' worden gehandhaafd op de planverbeelding.

3.4 Groenstructuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van gemeente Halderberge aan de Nattestraat, ten zuiden van de kern Oudenbosch. Het buitengebied van de gemeente Halderberge kenmerkt zich voornamelijk door de cultuurgronden met hier en daar toonaangevende landschapselementen.

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Nattestraat 10 en 12 is een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt binnen het 'Landelijk gebied' gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en omgeving. De kwaliteitsverbetering bestaat uit een fysieke verbetering zoals sloop van overtollige bebouwing, het verkleinen van het agrarisch bouwvlak en het landschappelijk inpassen van de locatie. De fysieke landschappelijke inpassingsmaatregelen hebben tot doel om het bestaande landschappelijke karakter van de omgeving en landschap te behouden, te versterken en de uitstraling van de planlocatie als geheel te verbeteren.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3. Het omzetten van de bedrijfswoning aan Nattestraat 10 naar een plattelandswoning valt onder een categorie 1 ontwikkeling. De overige ontwikkelingen op de locatie Nattestraat 10 en 12 betreft een categorie 3 ontwikkeling. Op basis hiervan dient 20% van de waardevermeerdering op de planlocatie geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit.

De groenstructuur binnen de planlocatie verandert door het toevoegen van de landschappelijke inpassing. De tuinpercelen van Nattestraat 10 en 12 blijven beide behouden. Op de locatie Nattestraat 10 wordt overtollige bebouwing gesloopt, daarnaast wordt op beide locaties het agrarisch bouwvlak verkleind. De locaties worden verder landschappelijk ingepast door gebruik van diverse landschapselementen.

Gemeente Halderberge heeft in zijn structuurvisie voor het gebied 'Verbreden' landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap. Op de planlocaties Nattestraat 10 en 12 zijn al vele groenelementen aanwezig zoals solitaire landschapsbomen, Knip-scheerheg, Struweelhaag, Knotbomen en hoogstamfruitboomgaard zijn de beeldbepalende elementen op de planlocaties. Op de planlocatie Nattestraat 10 wordt 545 m² aan overtollige bebouwing gesloopt. Dit draagt bij aan het zorgvuldig ruimtegebruik op de planlocatie. Op de locatie Nattestraat 12 wordt het landschap uitgebreid met een 'Knip-scheerheg' (een niet-diepwortelende haagbeuk, *Fagus Sylvatica*), 'Amfibieënpoel', 'Landschapsbomen als solitair' en 'Klein bosje'.

Met deze aanvullingen wordt de planlocatie niet alleen verrijkt in beeldkwaliteit maar ook in biodiversiteit. Het uitgebreide landschapsplan is als bijlage bij de regels toegevoegd.

Voor het borgen van de gevraagde landschappelijke inpassing is op de planverbeelding de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd. In de planregels zijn regels omtrent het behoud en onderhoud van de landschappelijke inpassing opgenomen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.2 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking zal treden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

4.1.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro is een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- ijsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- veiligheid rond Rijksvaarwegen
- verstedelijking in het IJsselmeer
- toekomstige rivierversmalling van de Maastakken.

Door de ontwikkeling op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.4 *Wet plattelandswoningen*

Op 1 januari 2013 is de wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning' in werking getreden. De regeling komt erop neer dat het gemeentebestuur kan bepalen dat een bedrijfswoning behorend tot een landbouwinrichting, ondanks de agrarische bestemming door een derde (een burger) mag worden bewoond. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, blijft de rechtsfiguur plattelandswoning bestaan. Ook buiten de agrarische sector kan de regeling dan worden toegepast.

Op grond van deze regeling is het voor een gemeente mogelijk om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan, zonder de planologische bestemming te wijzigen. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat een agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Dat dit is toegestaan, moet duidelijk blijken uit de bestemmingsplanregels of de omgevingsvergunning waarmee van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken. Indien het gemeentebestuur de bedrijfswoning als plattelandswoning kwalificeert, blijft de woning van rechtswege (artikel 1.1a Wabo) beschouwd als onderdeel uitmakend van de inrichting van het bijbehorende bedrijf, hetgeen er op neerkomt dat de woning niet wordt beschermd tegen milieuemissies van (uitsluitend) die inrichting. Een uitzondering hierop is de emissie van luchtkwaliteit.

Redenen om bovenstaande regeling toe te passen zijn onder andere:

- Door inzet van technische middelen, modernisering en automatisering kan steeds meer vee worden gehouden met minder personeel. De noodzaak voor het permanente toezicht ontbreekt dan. Een andere manier van toezicht is mogelijk. Dit geldt ook, en zelfs sterker, bij akkerbouwbedrijven.
- Overdracht van bedrijven van vader op zoon, waarbij vader of een familielid in de agrarische bedrijfswoning blijft wonen, zonder dat er sprake is van een directe relatie met het agrarisch bedrijf.
- Agrariërs die hun bedrijf vrijwillig verkopen en als burger (rustende boer) willen blijven wonen in hun agrarische bedrijfswoning.
- Agrariërs die door veranderende en strengere wet- en regelgeving gedwongen worden tot verkoop van het bedrijf en zelf in de woning blijven wonen of de woning en het bedrijf los van elkaar willen verkopen.

- Voorkomen van illegale bewoning en handhaving.
- Voorkomen van leegstand, onverkoopbaarheid, verpaupering en verval.
- Bevorderen van leefbaarheid, sociale controle en veiligheid.
- Bevorderen van zuinig ruimtegebruik en hergebruik.
- Oplossing in tijden van crisis.
- Bij de beoordeling van milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden wordt gekeken naar het feitelijk gebruik en naar wat planologisch is toegestaan.

Op grond van de Wet plattelandswoningen is het dus mogelijk om een van de agrarische bedrijfswoningen aan de Nattestraat tevens te gebruiken als plattelandswoning. In deze situatie wordt ter plaatse van één van de twee agrarische bedrijfswoningen (Nattestraat 10) op het perceel de specifieke functieaanduiding 'plattelandswoning' toegekend. De woning is met vergunning gerealiseerd voor de inwerkingtreding van de wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning'.

Gemeente Halderberge heeft ten behoeve van het toekennen van een plattelandswoning nog geen specifiek beleid vastgesteld, en is dan ook nog niet eerder in deze gemeente toegepast. Wel is de gemeente Halderberge voornemens om de regeling in haar toekomstig VAB-parapluplan (welke in vooroverleg is gegaan tot en met eind maart 2022) op te nemen. Echter duurt dat voor de initiatiefnemers van deze specifieke locatie te lang om daarop te wachten. Ondanks het gegeven in de wet, wil de gemeente Halderberge op alle milieuaspecten aangetoond zien dat een goed woon- en leefklimaat is geborgd, deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 5 van onderhavig bestemmingsplan. Het is daarnaast geen persoonsgebonden/ persoonlijk recht. Er is dan ook nooit een nieuwe bedrijfswoning toelaatbaar bij de boomkwekerijloods welke behouden blijft. Het toekennen van deze plattelandswoning op de locatie Nattestraat 10 is alleen toegepast omdat er geen andere mogelijkheid bestaat voor de ontstane situatie. Afsplitsing van de eerste bedrijfswoning is op deze locatie geen optie, dat kan enkel en alleen bij de tweede bedrijfswoning zoals toegepast bij Nattestraat 12.

Als voorwaarde voor het omzetten van de eerste bedrijfswoning naar een plattelandswoning stelt gemeente Halderberge dat er instemming moet zijn met het gevestigde agrarisch bedrijf. Het overblijvende of te vestigen agrarisch bedrijf dient zich privaatrechtelijk akkoord te verklaren met de plattelandswoning, om als gemeente geen speelbal te worden tussen partijen bij eventuele conflicten; ook als de afsplitsing zich eerder heeft voorgedaan. De agrariër en de bewoners moeten bewust zijn van de voor- en nadelen van een plattelandswoning. Beiden zijn ze verantwoordelijk. Op het moment dat Nattestraat 10 verkocht wordt aan een burger, dient bovenstaande voorwaarde notarieel beschreven te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2023 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

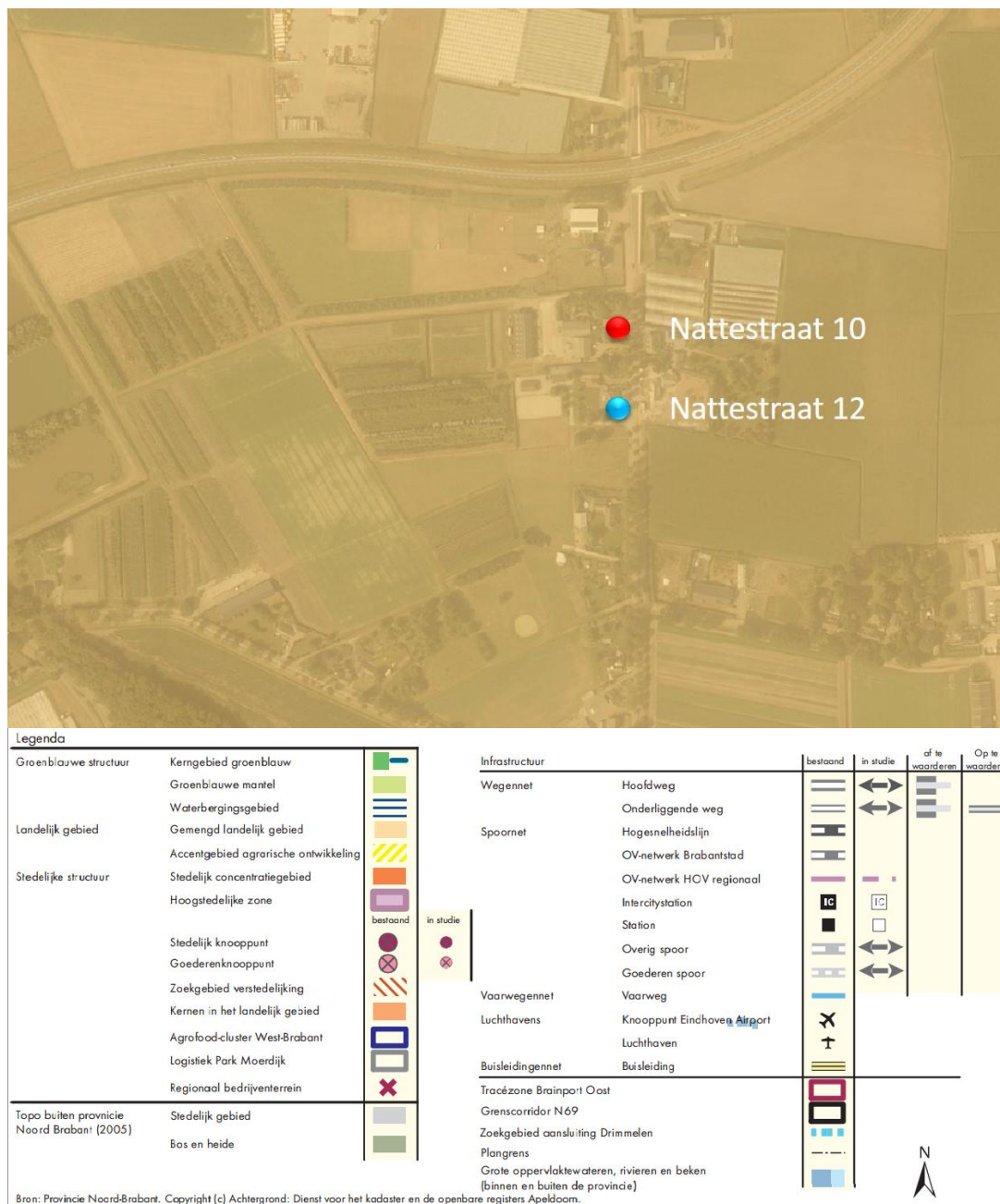
In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;

- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



Figuur 7: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

4. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het 'Gemengd landelijk gebied'.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied met daarin een agrarische cluster. Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant. Het initiatief betreft het gedeeltelijk omzetten van de agrarische bestemming van een van de voormalige bedrijfswoningen in een (burger)woonbestemming. Het agrarische bouwvlak wordt verkleind tot enkel een vlak voor het agrarisch bedrijf aan Nattestraat 10. De bedrijfswoning aan Nattestraat 10 krijgt de aanduiding 'plattelandswoning'. Het initiatief voorziet in een menging van functies en past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

4.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

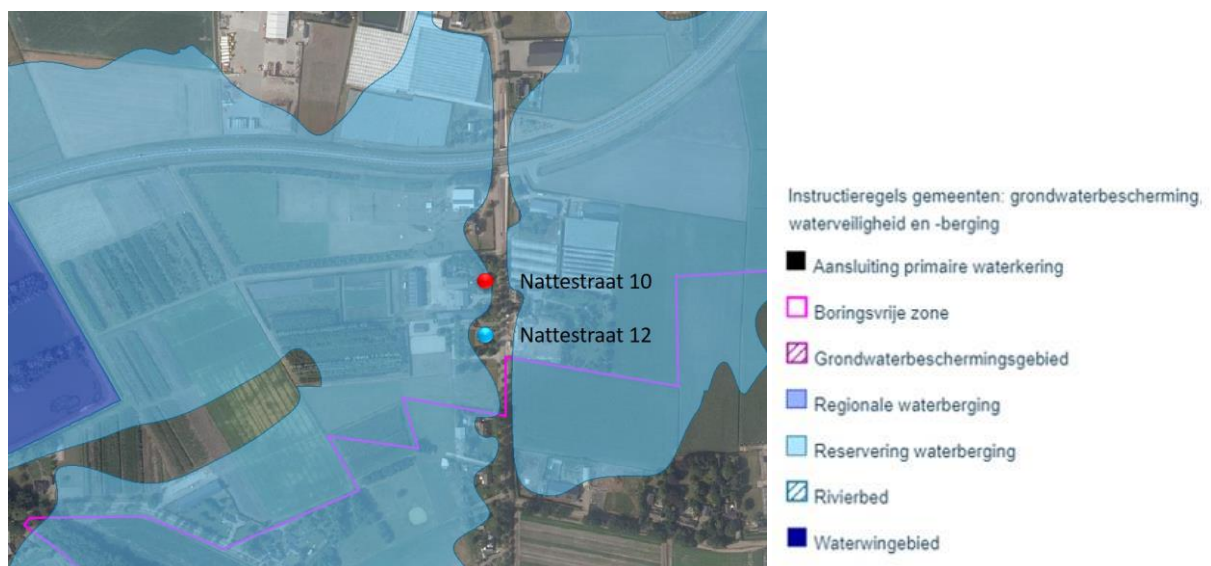
Naar verwachting treedt de Omgevingswet in januari 2023 in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleid neutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.





Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Nattestraat 10-12. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is aangemerkt als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Reservering waterberging'.

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

Zoals nader toegelicht in paragraaf 3.1 is het voornemen om op de locatie Nattestraat 10 en 12 de agrarische bestemming (gedeeltelijk) om te zetten van een agrarische bestemming in een (burger)woonbestemming ter plaatse van Nattestraat 12. Het agrarische bouwvlak wordt afgesplitst en verkleind tot enkel een agrarisch bestemmingsvlak voor de boomkwekerij ter plaatse van Nattestraat 10. De bedrijfswoning aan Nattestraat 10 krijgt de aanduiding 'plattelandswoning', zodat ook deze woning bewoond kan worden door een derde. Overtollige bedrijfsbebouwing op de locaties, circa 545 m² wordt gesloopt. In de Interim omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. In artikel 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de toelichting van de Interim omgevingsverordening wordt het volgende vermeld onder artikel 3.69:

'In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel ook niet wenselijk. Als de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan bedrijfswoning. Soms is verdergaand maatwerk gewenst, bijvoorbeeld in geval van een tweede bedrijfswoning die niet langer nodig is. Ook kan het vanwege een historisch gegroeide situatie wenselijk zijn om een eerste bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning.'

In de huidige (feitelijke) situatie aan de Nattestraat 10 en 12 maken de twee bestaande bedrijfswoningen geen onderdeel meer uit van het agrarisch bedrijf welke is gevestigd aan de achterzijde van het perceel. De planologische situatie op de planlocatie dient aangepast te worden. Echter is de privaatrechtelijke situatie niet bepalend voor het publiekrecht en het bestemmingsplan. De Interim omgevingsverordening biedt de mogelijkheid voor de omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt en er geen splitsing plaatsvindt van verschillende woonfuncties. In de toelichting van de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat er geen sprake is van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog agrarische functies worden uitgeoefend. Gelet op de gewenste situatie aan de Nattestraat 10 en 12 is daarom op de planlocatie, planologisch gezien, geen sprake van voormalige bedrijfswoningen. De Interim omgevingsverordening biedt echter wel de mogelijkheid tot verdergaand maatwerk, bijvoorbeeld in geval van een tweede bedrijfswoning die vanwege een historisch gegroeide situatie niet langer nodig is zoals van toepassing bij Nattestraat 12. Daarnaast biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van een bedrijfswoning toe te staan, zoals van toepassing bij Nattestraat 10.

Om de juridisch-planologische situatie te herstellen welke recht doet aan de feitelijke situatie, dient de bestemming van de voormalige tweede bedrijfswoning aan Nattestraat 12 te worden afgesplitst van het agrarisch bedrijf en te worden omgezet naar een burgerwoning. Ter plaatse van Nattestraat 10 blijft de agrarische bestemming behouden, daarbij krijgt de (eerste)bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen de aanduiding 'plattelandswoning' omdat deze eveneens geen functionele binding meer heeft met het bestaande agrarisch bedrijf ter plaatse. De plattelandswoning mag hierdoor ook bewoond worden door derde.

Zoals in paragraaf 3.1 beschreven is op de locatie Nattestraat 10 en 12 sprake van een historisch gegroeide situatie, waarbij de bedrijfswoningen in de loop der jaren door diverse gebeurtenissen privaatrechtelijk zijn afgesplitst van het agrarisch bedrijf aan de achterzijde van het perceel. In de feitelijke situatie wordt het huidige agrarisch bouwvlak gedeeld door drie eigenaren/partijen, en wel de eigenaren van Nattestraat 10, de eigenaren van Nattestraat 12 en de eigenaar (de zoon van eigenaren van Nattestraat 10) van het boomteeltbedrijf. Feitelijk gezien is er geen sprake meer van een samenhang tussen de bedrijfswoningen en het agrarisch bedrijf. De ontstane privaatrechtelijke situatie maakt het noodzakelijk de juridisch-planologische situatie aan te passen zoals hiervoor aangegeven. Voor deze ontwikkeling is gekeken naar maatwerk die de Interim omgevingsverordening vereist en in hoeverre deze ontwikkeling invloed heeft op de omgeving.

Allereerst is gekeken of de nieuwe woonfunctie van de bedrijfswoning aan Nattestraat 12 en het omzetten van de bedrijfswoning aan Nattestraat 10 naar een plattelandswoning passend is in de omgeving. De planlocatie is gelegen aan de Nattestraat te Oudenbosch in het buitengebied van gemeente Halderberge. Gelet op de omgeving van de planlocatie en de aangrenzende percelen kan gesteld worden dat het omzetten van de agrarische bestemming ter plaatse van de bedrijfswoning aan Nattestraat 12 naar een woonbestemming en het omzetten van de bedrijfswoning aan Nattestraat 10 naar een plattelandswoning passend is. De planlocatie is gelegen in een gebied waar de bestemming 'Wonen' veelvuldig voorkomt en diverse clusters met burgerwoningen aanwezig zijn. Daarbij zijn incidenteel kleinschalige (agrarische) bedrijfslocaties in het straatbeeld te vinden. De Nattestraat kenmerkt zich door het landelijk karakter waarbij de diverse burgerwoonlocaties zich afwisselen met de (agrarische)bedrijfslocaties en het achterliggende cultuurlandschap. Tussen de diverse locaties door is er zicht op het achterliggende landschap wat het landelijk karakter versterkt. Door het omzetten van de huidige bestemming op de locatie Nattestraat 12 naar de bestemming 'Wonen' en het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' ter plaatse van Nattestraat 10, wordt aangesloten bij de reeds aanwezige woonfuncties in de omgeving. In het kader van de kwaliteitsverbetering zal overtollige bijbehorende bebouwing op de locatie Nattestraat 10 en 12 gesloopt worden. Het beleid van gemeente Halderberge is onder andere, dat bij voormalige agrarische bedrijfslocaties die als burgerwoning in gebruik genomen worden maximaal tot 500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen behouden mag blijven, dit is ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 4.3.2). Deze wijzigingsbevoegdheid wordt als leidraad genomen voor het stellen van kaders bij het onderhavige bestemmingsplan herziening. Op de planlocatie worden de overtollige bedrijfsgebouwen gesloopt tot 500 m² bij Nattestraat 10 en 309 m² bij Nattestraat 12. Dit is geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke sloopverplichting op de planlocaties.

Voor het bestaande agrarisch bedrijf ter plaatse van Nattestraat 10 is gekozen om de bestaande juridisch-planologische rechten, zover van toepassing, te behouden. Het huidige kleinschalige agrarisch bedrijf is toekomstbestendig en zal in de toekomst ook worden voortgezet. Op het agrarisch perceel is een boomkwekerijloods aanwezig van circa 620 m². Deze loods is in gebruik voor opslag van de bedrijfsmachines en goederen behorende bij de bedrijfsvoering. Door het grotendeels verwijderen van het bestaande agrarisch bouwvlak, ter plaatse van Nattestraat 12, sluit het agrarisch bedrijf aan bij het kleinschalige agrarisch karakter in de omgeving. In de omgeving zijn het vooral de kleinschalige boom/akkerbouw bedrijven en kleinschalige veeteeltbedrijven die het beeld bepalen. Een uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen is voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf niet noodzakelijk en in de toekomst ook niet wenselijk. Door het behouden van het resterende agrarisch bouwvlak ter plaatse van Nattestraat 10, voor dit agrarisch bedrijf, wordt het toekomstperspectief van het bedrijf niet belemmerd en ontstaan er mogelijkheden de bestaande schuur blijvend voor agrarische doeleinden te gebruiken.

Ook voor omliggende gevoelige objecten vormt de ontwikkeling op de planlocatie geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Het boomteeltbedrijf welke gevestigd blijft op het verkleinde agrarische bouwvlak aan de Nattestraat 10, kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld in milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 10 meter binnen een gemengd gebied. Omliggende gevoelige objecten liggen op een ruime afstand van de planlocatie. Daarbij bestaat binnen het onderhavige bestemmingsplan geen mogelijkheid tot het omzetten van het agrarisch bedrijf naar een veehouderij. Het verkleinen van het agrarisch zal leiden tot een verbetering van de milieutechnische situatie van omliggende woningen en omgeving en zorgt voor een positieve invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Gelet op bovenstaande sluit de gewenste juridisch-planologische situatie aan bij een gebiedsgerichte benadering waarbij rekening wordt gehouden met de andere aanwezige functies in de omgeving/gebied. Vanwege het karakter van het plan zijn negatieve effecten door dit plan nagenoeg uitgesloten.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;

- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

In het plan is zorgvuldig gekeken naar de omgevingskwaliteit ter plaatse. Binnen het plan wordt voldaan aan de benodigde landschappelijke inpassing welke geborgd worden door een voorwaardelijke verplichting. Met deze landschappelijke inpassing wordt de planlocatie niet alleen verrijkt in beeldkwaliteit maar ook in biodiversiteit. Daarbij wordt een nieuwe invulling geven aan een bestaand bouwperceel in het kader van voorkomen van agrarische leegstand, waarbij wordt geborgd dat overtollige bebouwing op de planlocatie Nattestraat 10 en 12 gesaneerd wordt. Dit alles samen zorgt voor een versterking van de kwaliteit ter plaatse en de omgeving.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel van Nattestraat 10 en 12, de feitelijke situatie verandert in die zin dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en het gewenste gebruik in overeenstemming gebracht wordt met het feitelijke gebruik. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerk laag, 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.

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie 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.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap maakt deel uit van de meerwaardecreatie ter plaatse. De gehele planlocatie wordt tegelijk herzien. Het omzetten van de bestemming draagt bij aan het voorkomen van verpaupering en verloedering op de planlocatie. Daarnaast worden de planlocaties landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit en heeft het een positieve invloed op de omgeving.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de voormalige Verordening ruimte uit 2014, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de voormalige Verordening ruimte uit 2014. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie is een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Bepaling categorie

Het initiatief bestaat onder andere uit het omzetten van de agrarische bestemming aan de Nattestraat 12 in een (burger)woonbestemming. Het bestaande agrarische bouwvlak aan Nattestraat 10 wordt hierdoor afgesplitst van Nattestraat 12 en verkleind tot enkel een vlak voor het agrarisch bedrijf ter plaatse van Nattestraat 10. De woning aan Nattestraat 12 krijgt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. De woning aan Nattestraat 10 krijgt de aanduiding 'plattelandswoning', om zo burgerbewoning op de locatie mogelijk te maken.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3. Het omzetten van de voormalige bedrijfswoning aan Nattestraat 10 naar een 'plattelandswoning' valt onder een categorie 1 ontwikkeling. Het afsplitsen van de tweede bedrijfswoning

(Nattestraat 12) valt niet onder een specifiek benoemde ontwikkeling in categorie 1 of 2. De ontwikkeling op de planlocatie valt hierdoor in categorie 3.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage van de regels en de toelichting is de landschappelijke inpassing toegevoegd. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing. De benodigde basisinspanning wordt voorzien in het feitelijk toevoegen van een landschappelijke inpassing op de planlocaties en het slopen van overtollige bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt het bestaande agrarisch bouwvlak verkleind. Voor de planlocatie is een kwaliteitsberekening uitgevoerd. Uit de kwaliteitsberekening blijkt dat er binnen het plangebied een kwaliteitswinst van € 3.935,36 behaald wordt. Deze kwaliteitswinst kan gezien worden als extra investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor een verdere toelichting wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage. Een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 3.4 'groenstructuur' van onderhavige toelichting.

Op de locaties wordt de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd voor het borgen van de landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen en wordt door de gemeente met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten voor het aanleggen, behouden en onderhouden van de inpassing. Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de planlocatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap.

Samenvatting

De Interim omgevingsverordening geeft aan dat verdergaand maatwerk mogelijk is om de voormalige tweede bedrijfswoning aan Nattestraat 12 (publiekrechtelijk) af te splitsen van het nog bestaande agrarisch bedrijf ter plaatse van Nattestraat 10. Daarbij wordt door het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' burgerbewoning in de bedrijfswoning aan Nattestraat 10 mogelijk gemaakt. Hierbij zijn privaatrechtelijke omstandigheden niet bepalend en is daarom specifiek gekozen voor maatwerk. Vanwege de historisch ontstane situatie is het handhaven van de huidige juridisch-planologische situatie niet gewenst en is derhalve gekozen om, met inachtneming van een gebiedsgerichte aanpak, een passend juridisch-planologisch kader op te stellen. Door de herziening van het bestemmingsplan zal een fors deel van het agrarisch bouwvlak worden verwijderd en het perceel landschappelijk worden ingepast wat een positief effect zal hebben op de gemengde (woon)omgeving van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de Interim omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Halderberge 2025



Figuur 9: Uitsnede structuurvisie Halderberge 2025, toekomstbeeld Oudenbosch

De structuurvisie Halderberge 2025 is op 20 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie Halderberge zijn de hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economische en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2025. In de structuurvisie Halderberge worden onder meer het duurzaam ruimtelijk- en het duurzaam maatschappelijk structuurbeeld beschreven. De termijnbeelden worden het fundament van de gemeente Halderberge en zorgen na een confrontatie met de bestaande en toekomstige beleidsopgaven voor een visie op het gehele grondgebied. De structuurvisie Halderberge 2025 gaat niet nader in op incidentele (her)ontwikkelingen in het buitengebied van Oudenbosch, zoals hier aan de orde is. De locatie Nattestraat 10-12 is gelegen in het gebied 'Verbreden', zie figuur 9.

Verbreden

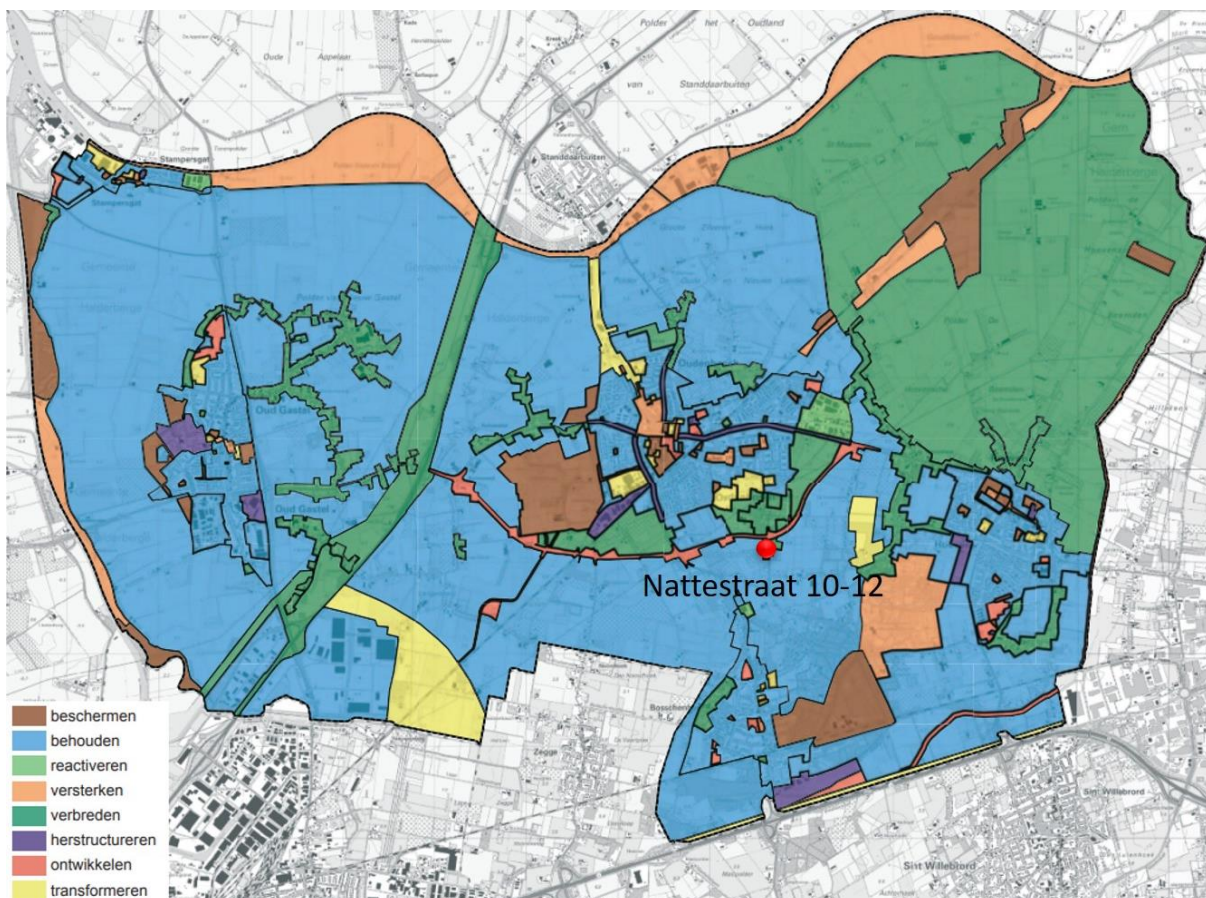
In de strategie verbreden worden functies toegevoegd aan gebieden waarvan de hoofdfunctie in principe prima functioneert. De variëteit aan functies in deze gebieden wordt als het ware verbreed. Binnen de te verbreden gebieden zijn vijf soorten gebieden te onderscheiden:

- Infrastructuur;
- Hoevensche Beemden;
- Lintbebouwing;
- Zone langs zuidelijke omlegging Oudenbosch;
- Uitloopgebieden.

De planlocatie Nattestraat 10-12 is gelegen in het deelgebied 'Lintbebouwing'.

Lintbebouwing

Kenmerkend voor het kleinschalige halfopen zandlandschap in het zuidelijke deel van Halderberge is de lintbebouwing. De waarde van deze lintbebouwing is gelegen in de afwisseling van bebouwing en open doorzichten. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder de voorwaarden dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven.



Figuur 10: Uitsnede structuurvisie Halderberge 2025, strategie

4.3.2 Omgevingsvisie Halderberge

Me de Omgevingsvisie laat de gemeente zien wat zij belangrijk vinden in de omgeving waarin gewoond wordt, werken en recreëren. De Omgevingsvisie is vastgesteld op 10 februari 2022. In de Omgevingsvisie Halderberge legt de raad de belangrijke waarden en opgaven voor de toekomst vast. Met deze omgevingsvisie wil de gemeente bereiken dat Halderberge aantrekkelijk blijft én nog aantrekkelijker wordt. Dit doet de gemeente door 'waarden' en 'opgaven' te benoemen per deelgebied.

In de omgevingsvisie staat dus a) wat de gemeente belangrijk vindt en b) waaraan de gemeente in de toekomst wil werken. De gemeente nodigt met deze omgevingsvisie iedereen uit om met goede plannen te komen om de leefomgeving mooier en beter te maken. Deze plannen dienen in lijn te zijn met de omgevingsvisie en daarmee is de omgevingsvisie een toetsingskader en aanjager voor initiatieven vanuit de samenleving.

De planlocatie aan de Nattestraat 10 en 12 is gelegen in het kleinschalig landschap. Op de zandgronden rond de kernen is sprake van een halfopen landschap dat voornamelijk is ontstaan in vroegere tijden. Houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing hebben het landschap een kleinschalig en halfopen karakter gegeven. Binnen dit kleinschalige/ halfopen landschap liggen verschillende gebieden, zoals De Stoof, Kuivezand-Heinsberg en Gastels Laag. In sommige van deze gebieden is typerende lintbebouwing aanwezig, die omringd wordt door kleinschalige groen- en landschapselementen. Andere gebieden worden weer gekenmerkt door de aanwezigheid van boomkwekerijen en glastuinbouwbedrijven. Daarnaast is kenmerkend voor dit kleinschalige landschap dat water(lopen), kwelgebieden en retentievoorzieningen een plek innemen hierin.

Voor het kleinschalig landschap zijn de volgende waarden en opgaven opgenomen:

Waarden, de trots van ons kleinschalige landschap:

- Landelijke omgeving waar recreatie, natuur, landbouw, wonen en water samenkomt
- Gemengd agrarisch gebruik
- Rond de kernen: kleine bebouwingsclusters of verdichte lintbebouwing
- Behoud grondwaterkwaliteit in het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied en boring vrije zone daar omheen
- Oude groenelementen als houtwallen, laanbeplanting en geriefbosjes
- Onregelmatige verkaveling
- Beken/beekdalen

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- het gemengde agrarische karakter van dit gebied;
- het behoud van groene landschapselementen;
- natte/ droge verbindingzones.

De ontwikkeling op de planlocatie draagt bij aan een landelijke omgeving waar landbouw en wonen samenkomt. Daarnaast wordt een toevoeging gedaan aan het behoud van groene landschapselementen op de planlocatie middels het landschappelijk inpassingsplan. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsvisie.

4.3.3 Visie Toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed

De gemeente Halderberge vindt een veilig, leefbaar en vitaal buitengebied belangrijk. Daarom is de bestuurlijke koers Vitaal buitengebied, die de gemeenteraad in 2019 heeft vastgesteld, verder uitgewerkt. De uitwerking bestaat uit drie pijlers: Vitale recreatieparken, toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed en humaan verblijf voor arbeidsmigranten. Voor de eerste pijler is een gebiedsvisie opgesteld voor het recreatiecluster Hoeven. Voor de tweede pijler is een agrarische kennisbank gerealiseerd en is een gebiedsvisie opgesteld voor het gebied De Stoof (Oud Gastel) en omgeving. Voor de derde pijler is een toetsingskader opgesteld met aangepaste beleidskaders voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeenteraad heeft in februari 2021 een besluit genomen over de uitwerking van de drie pijlers.

Halderberge wil leegstand van vrijkomende (agrarische) bedrijven in het buitengebied voorkomen. Hierbij is leefbaarheid en veiligheid belangrijk. Door het mogelijk maken en stimuleren van innovaties, creativiteit en

herstructurering zijn ondernemers en bewoners minder kwetsbaar voor (ondermijnende) criminaliteit, wordt verkrotting en verrommeling tegengegaan en blijft het buitengebied vitaal. Samen met inwoners en ondernemers is in 2019 en 2020 gewerkt aan een visie voor het pilotgebied ten oosten van Oud Gastel, De Stoof. Op basis van deze visie wordt gekeken welke mogelijkheden en wensen het gebied heeft om te innoveren en herstructureren als het gaat om vrijkomend (agrarisch) vastgoed. Dit doet de gemeente binnen de kaders van de Omgevingswet.

De visie wordt geborgd in een VAB-parapluplan (Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsbebouwing) dat momenteel in de maak is. Het VAB-parapluplan is in vooroverleg gegaan tot en met eind maart 2022. In het parapluplan wordt tevens de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning meegenomen. Door het opstellen van een VAB-parapluplan voor de gehele gemeente kunnen regels dusdanig aangepast worden dat er meer flexibiliteit ontstaat, maar waardoor ook de kwaliteit van het buitengebied versterkt wordt. Met een parapluplan kan meer flexibiliteit worden gecreëerd, waarbij in nauw en vroegtijdig overleg met de provincie kan worden bekeken op welke manier dit exact vorm kan krijgen.

4.3.4 Bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 12 oktober 2017 met een aanvullend besluit op 14 december 2017. Het bestemmingsplan is op 24 mei 2018 in werking getreden en op 9 oktober 2019 onherroepelijk geworden.



Figuur 11: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

De gronden ter plaatse van de planlocatie Nattestraat 10 en 12 zijn in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vakantieappartementen'. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: 'luchtvaartverkeerzone – 6', 'luchtvaartverkeerzone – 5', milieuzone – reservering waterberging' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties'. Daarnaast heeft de planlocatie de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden – 2'. In figuur 11 is de huidige bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' weergegeven.

Het voornemen op de planlocatie Nattestraat 10 en 12 is het grotendeels omzetten van de agrarische bestemming in een (burger)woonbestemming ter plaatse van Nattestraat 12. Het agrarische bouwvlak ter plaatse van Nattestraat 10 wordt afgesplitst en verkleind tot enkel een vlak voor het agrarisch bedrijf aan Nattestraat 10. De bestaande tweede bedrijfswoning aan Nattestraat 12 krijgt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. De bedrijfswoning aan Nattestraat 10 krijgt de aanduiding

‘plattelandswoning’ zodat burgerbewoning van deze woning mogelijk wordt. Voor het wijzigen van de bestemming op de locatie Nattestraat 12 is in artikel 4.8.9 (wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ met aanduiding VAB) van het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ontwikkeling past niet geheel binnen deze wijzigingsbevoegdheid omdat het agrarisch bedrijf ter plaatse van Nattestraat 10 blijft bestaan. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de overige ontwikkelingen op de planlocaties niet rechtstreeks mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien.

4.3.5 Gemeentelijk riolering plan Halderberge

Alle percelen binnen het gemeentelijk grondgebied waar afvalwater vrijkomt, moeten zijn voorzien van een aansluiting op de riolering. In het buitengebied wordt het huishoudelijk afvalwater hoofdzakelijk ingezameld via drukriolering. Het huishoudelijk afvalwater en het regenwater moet gescheiden worden aangeleverd. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak meer dan 2.000 m² vergroot wordt moeten het water ook bergen binnen het plangebied. De planlocatie Nattestraat 10-12 zijn reeds aangesloten op de riolering. Daarnaast vindt er geen toevoeging van verhard oppervlak plaats. Het verhard oppervlak neemt eerder af door het slopen van overtollige bebouwing op de planlocatie.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is op 10 januari 2022 een rapportage uitgebracht naar aanleiding van het verrichte bodemonderzoek op de locatie Nattestraat 10-12. In bijlage 5 is de volledige bodemrapportage toegevoegd. Het doel van dit bodemonderzoek is het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit en de kwaliteit van de puinlaag (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem en in relatie tot asbest in het puingranulaat). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de puinlaag, de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen/proefgaten zijn verricht en een aantal puin-, grond-, en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Als uitgangspunt voor de onderzoeksstrategie is de werkwijze conform de NEN 5725 (vooronderzoek), de NEN 5740 (uitvoering verkennend onderzoek) en de NEN 5897 (uitvoering asbestonderzoek in puin) gehanteerd.

Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Als extra aandachtspunt is de voormalige dieseltank op locatie Nattestraat 10 aangemerkt. Ter plaatse van het puingranulaat op locatie Nattestraat 12 is aansluitend een verkennend asbestonderzoek verricht. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is ter plaatse van de boringen 10, 11, 12, 16, 17 en 18 en de proefgaten 100 t/m 104 puingranulaat aangetroffen. Voor het overige zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.
- In de bodem en het puingranulaat zijn visueel geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In de bovengrond ter plaatse van grondmonster M01, nabij de voormalige bovengrondse dieseltank, is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.
- In de bovengrond ter plaatse van grondmengmonster M02 (perceel nr. 10) is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In de bovengrond ter plaatse van grondmengmonster M03 (perceel nr. 12) is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In de ondergrond ter plaatse van grondmengmonster M04 (perceel nr. 10) zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In de ondergrond ter plaatse van grondmengmonster M05 (perceel nr. 12) zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater ter plaatse van grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.
- In puinmengmonster AM01 is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de bovengrond en het puingranulaat zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen' en 'plattelandswoning'. Bij een eventuele omgevingsvergunningaanvraag kunnen door het bevoegd gezag aanvullende eisen worden gesteld naar aanleiding van het bodemonderzoek.

5.3 Water

5.3.1 Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.3.2 Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundige relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

5.3.3 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

5.3.4 Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

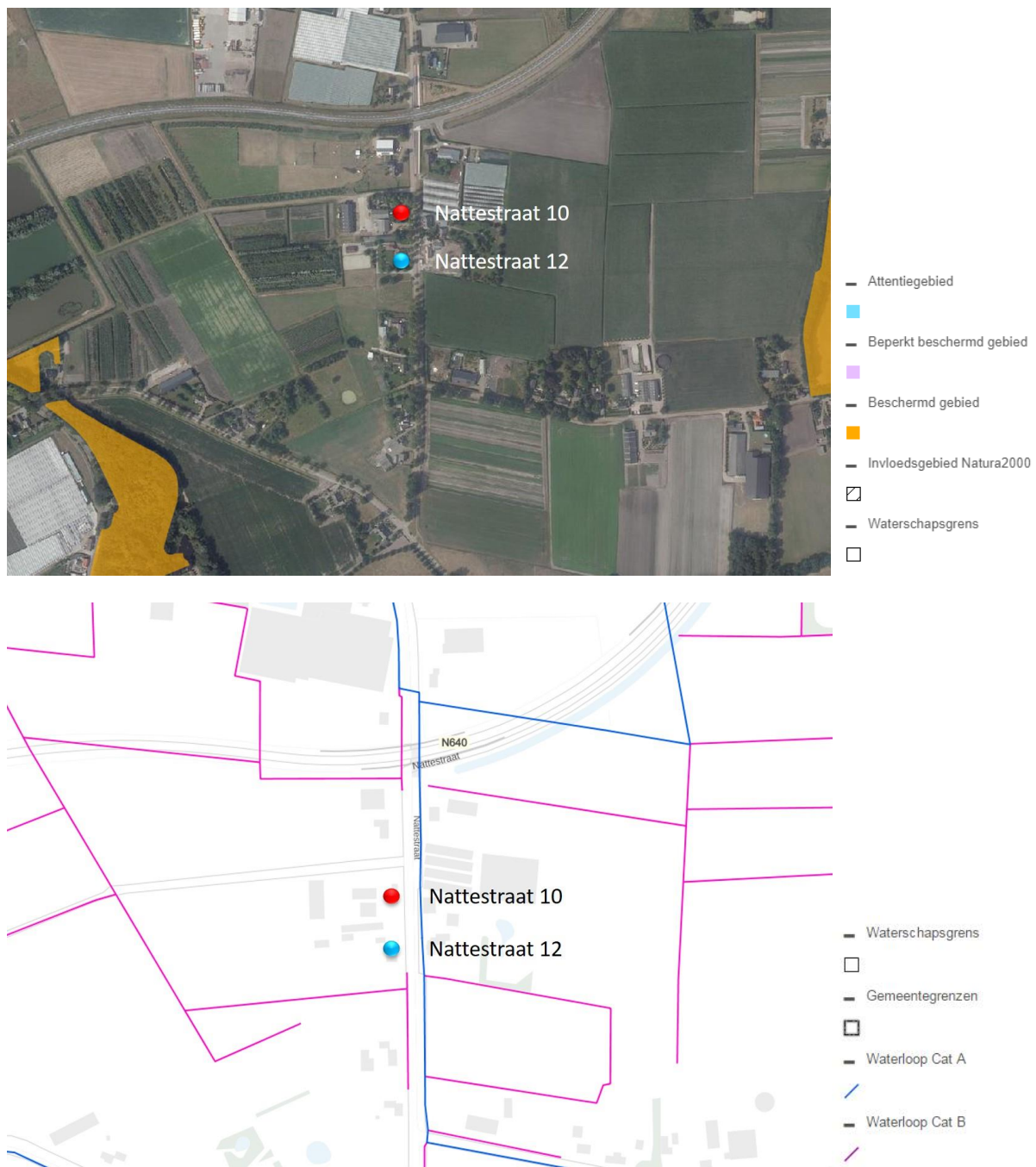
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

voorkeursvolgorde hergebruik, infiltreren/ vasthouden, bergen en afvoeren, afvoeren naar oppervlaktewater en afvoeren naar riolering. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

De beleidsregels die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water zijn ook opgenomen in het 'Gemeentelijk rioleringsplan Halderberge, 2020-2023, Samen schakelen naar een toekomstbestendige waterketen'. Voorgaande documenten gelden als uitgangspunt bij de verwerking van het regenwater. De gemeente Halderberge conformeert zich aan het beleid van het waterschap Brabantse Delta qua retentie eis en voorkeursrits behandeling regenwater.



Figuur 12: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.5 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

De planlocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en is gelegen buiten het Natura 2000 invloed gebied. Aan de zuidzijde van de planlocatie grenst een waterloop categorie B. Daarnaast is aan de overzijde van de Nattestraat een categorie A waterloop gelegen. Met de planontwikkelingen vinden er geen aanpassingen plaats aan deze waterlopen.

5.3.6 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe aansluitingen op de riolering gemaakt. De bestaande woningen zijn voorzien van een aansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties waarbij de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Op de planlocatie Nattestraat 10-12 vindt geen uitbreiding van het verhard oppervlakte plaats. Het verhard oppervlakte zal eerder afnemen door het slopen van overvloedige bebouwing en het verkleinen van het agrarisch bouwvlak op de locatie. Het is daarom niet nodig om te voorzien in een extra voorziening voor infiltratie- of retentie.

5.3.7 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die heeft in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitgebracht. Op 15 april 2021 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Europees kader

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

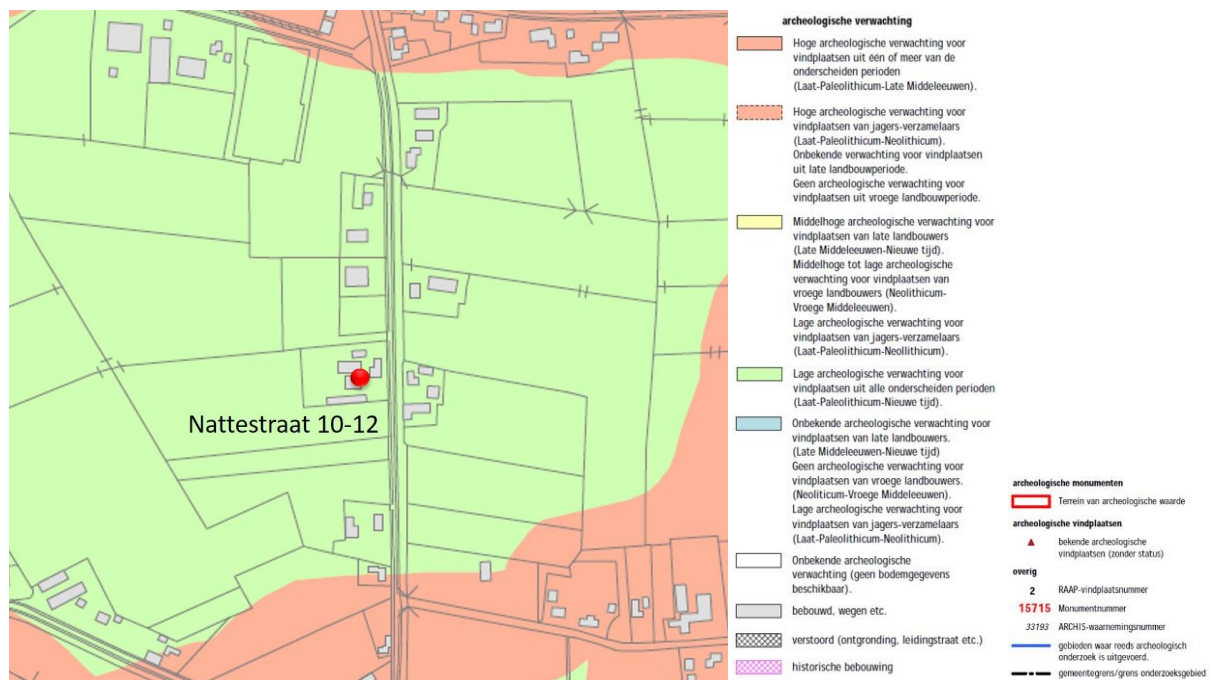
Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer

een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2023 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

5.4.2 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart/ons ongeschreven verleden gemeente Halderberge

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn, zie paragraaf 5.4.5. Daarnaast heeft de gemeente Halderberge, om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in de gemeente verwacht kunnen worden, op 22 september 2011 de beleidsnota "Ons ongeschreven verleden" vastgesteld, waarbij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart die in 2005 is vastgesteld dienstdoet als basiskaart bij nieuwe ontwikkelingen. In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een lage, middelhoge en hoge verwachting voor vindplaatsen. De kaart is leidend bij de toetsing van gemeentelijke plannen.

5.4.3 Archeologie



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Halderberge

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin. In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Halderberge weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie gelegen is in een gebied met een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit alle onderscheiden perioden. Het advies wat bij dit gebied hoort is dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is met uitzondering van archeologische monumenten en bekende vindplaatsen. De locatie Nattestraat 10-12 is niet aangeduid als een archeologisch monument. Een nader archeologisch onderzoek op deze locatie is niet benodigd.

In het bestemmingsplan 'buitengebied Halderberge' en in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is ter plaatse van de planlocatie Nattestraat 10-12 geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen.

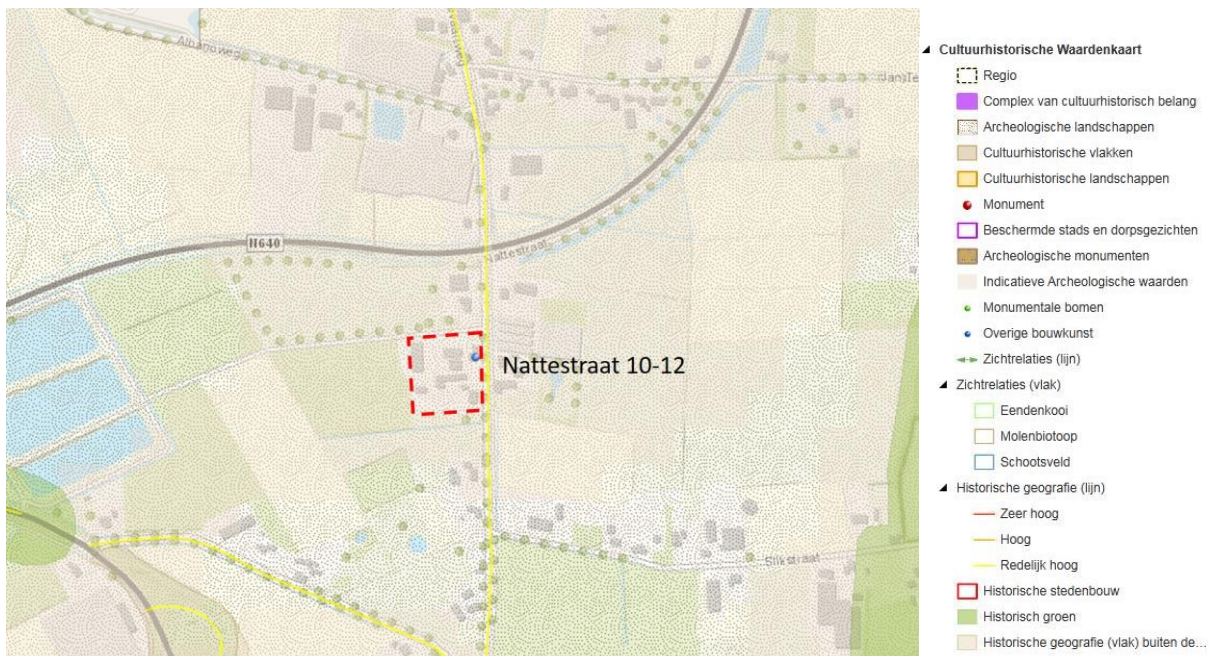
5.4.4 Beleidsnota Cultureel Erfgoed 'Inspirerend verleden'

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge 'Inspirerend verleden' vastgesteld. De centrale visie van deze nota luidt: 'cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst'. In beleidsnota Cultureel Erfgoed wordt de huidige stand van zaken met betrekking tot monumentenzorg besproken en worden voorstellen gedaan om te komen tot een adequaat, integraal en actief gemeentelijk beleid op het gebied van monumentenzorg. Bij het maken van beleidskeuzen heeft het cultuurhistorisch aspect meer dan in het verleden een prominentere rol gekregen, die verder gaat dan alleen de zorg voor een bepaald monumentaal object. Die gedachte sluit tevens aan op internationale, nationale en provinciale ontwikkelingen.

5.4.5 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

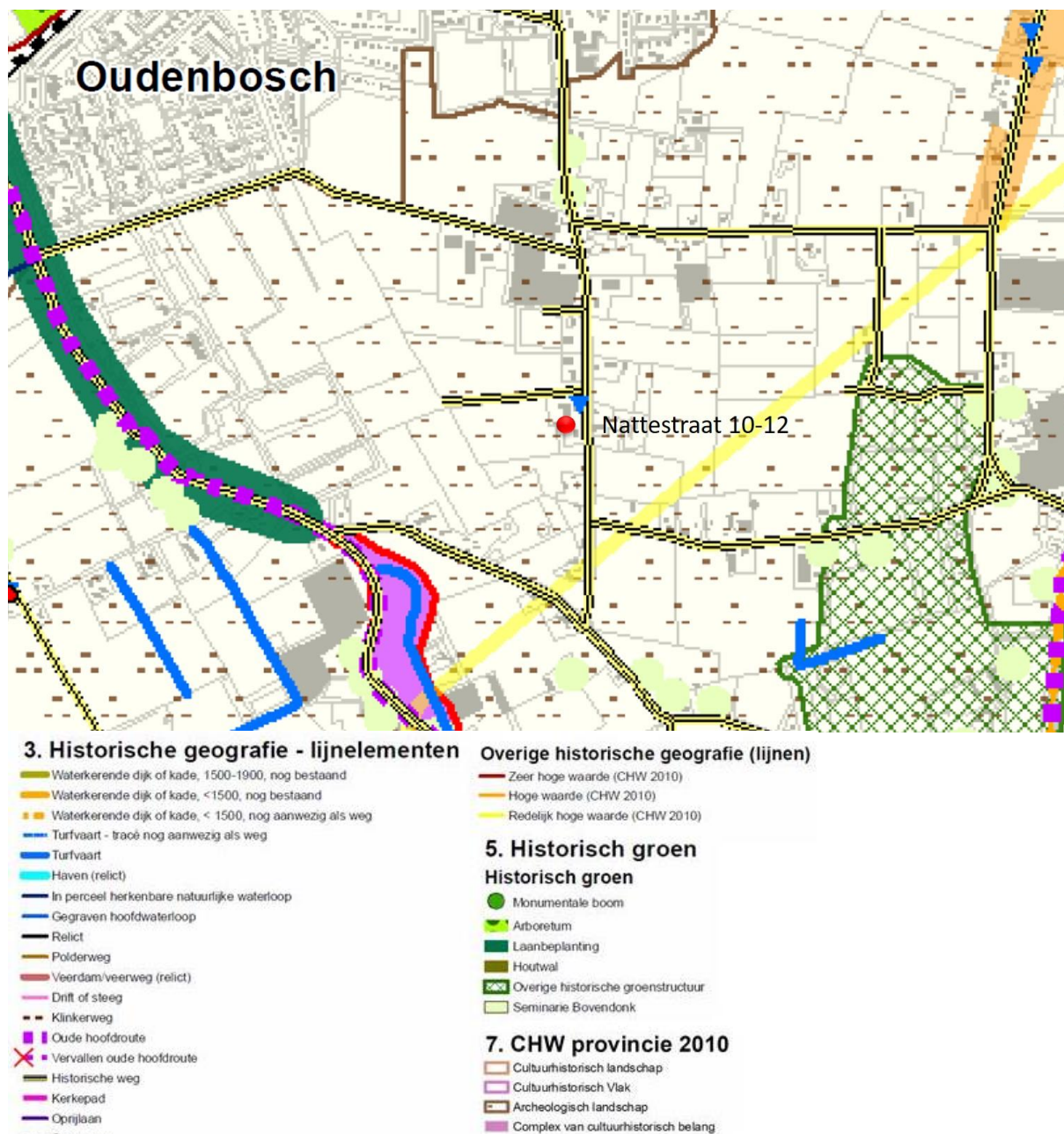


Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) is te zien dat het plangebied is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'West-Brabantse Venen'. Daarnaast is de planlocatie gelegen in een archeologisch landschap 'Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven' en heeft de locatie de indicatieve Archeologische waarden 'middelhoge trefkans'. De Nattestraat is gemarkeerd als 'historische geografie – lijnen van redelijk hoge waarden'. De woning aan Nattestraat 10 is aangewezen als 'overige bouwkunst – Boerderij'.

In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge weergegeven. Op de kaart is de Nattestraat aangegeven als 'historische weg'. Daarnaast is de woning van Nattestraat 10 aangegeven als 'gemeentelijk monument'. Bij de herijking van de gemeentelijke monumentenlijst in 2016 is de aanwijzing van het pand Nattestraat 10 in Oudenbosch als gemeentelijk monumenten komen te vervallen.

Het omzetten van de voormalige bedrijfswoningen in een burgerwoning en een plattelandswoning op de planlocatie heeft geen consequenties voor de aangegeven cultuurhistorische waarden zoals aangegeven op de Cultuurhistorische waarde kaarten van de provincie en gemeente. De historische lijnen van de Nattestraat worden niet aangepast, er vinden geen veranderingen plaats. Daarnaast blijft de woning aan de Nattestraat 10 in zijn oorspronkelijke staat behouden. De aangegeven archeologische waarden worden nader toegelicht in paragraaf 5.4.3.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistoriekaart gemeente Halderberge

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan hetgeen beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Wetgeving

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitat. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

5.5.3 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is op 27 juli 2020 een rapport uitgebracht naar aanleiding van de ecologische quickscan welke is uitgevoerd in het plangebied Nattestraat 10 en 12 vanwege de sloop van gebouwen.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied liggen op een afstand van circa 10 tot 20 kilometer. Het betreft de gebieden Hollands Diep, Markizaat en Oosterschelde. Natura 2000 gebieden op Belgisch grondgebied liggen op een grotere afstand van de planlocatie.

Op de planlocatie Nattestraat 12 wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar 'Wonen' en aan Nattestraat 10 wordt de bedrijfswoning aangewezen als 'plattelandswoning'. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf en met dit bestemmingsplan is sprake van het omzetten van de bestemming ten behoeve van het gewijzigd gebruik. Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig bestemmingsplan niet benodigd.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is gelegen op circa 0,6 kilometer afstand. Het betreft een iets wat versnipperd NNB-gebied aan de zuidwestelijke en zuidoostelijke zijde van het plangebied. Op iets grotere afstand van 1,25 kilometer aan de zuidelijke zijde ligt een groter aaneengesloten NNB-gebied. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

5.5.4 Beschermde soorten

Soorten Habitatrichtlijn

De enige soort die onder strikte beschermingsregime van de Habitatrichtlijn (Wnb §3.2) vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de gewone dwergvleermuis. Binnen de invloedssfeer van de ingreep ontbreken geschikt verblijfsmogelijkheden en essentieel habitatgebied voor vleermuizen en andere soorten waarvoor een strikte bescherming geldt. Negatieve effecten op verblijfplekken en functioneel leefgebied voor deze en soorten waarvoor een strikt beschermingsregime geldt kunnen uitgesloten worden

Soorten nationaal beschermd (geen vrijstelling)

Negatieve effecten van jaarrond beschermde verblijfplekken van soorten die beschermd zijn middels Wnb § 3.3, het middelzware beschermingsregime van 'andere soorten', kunnen binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan uitgesloten worden.

Jaarrond beschermde verblijfplekken van zoogdieren en vogels

Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan kunnen verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt en beschermd zijn middels Wnb § 3.1, §3.2 en §3.3 uitgesloten worden. Als gevolg van de ontwikkeling worden ook geen negatieve effecten verwacht op elementen die van essentieel belang kunnen zijn voor de instandhouding van het functioneel leefgebied van soorten waarvoor een strikte bescherming geldt.

Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming of kapvergunning plichtig kunnen zijn.

Conclusie

Uit bovenstaande (en het volledige rapport van de ecologische quickscan) blijkt dat de ontwikkeling in het plangebied geen belemmering oplevert voor de ecologische waarden in het gebied. In hoofdstuk 6 van de ecologische quickscan worden algemene voorzorgsmaatregelen beschreven die aanbevolen worden. Het betreft het rekening houden met het broedseizoen en een algemene zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten.

De voorzorgsmaatregelen worden tijdens de ontwikkeling in acht genomen. Een vervolgonderzoek of ontheffingsaanvraag is hierdoor niet benodigd. Het volledige rapport m.b.t. de ecologische quickscan is als afzonderlijke bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

5.6 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder (Wgh) en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In de Wet geluidhinder zijn voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel leiden tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van een bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De planlocatie ligt aan de Nattestraat te Oudenbosch. De Nattestraat heeft een maximumsnelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar een burgerwoning en een plattelandswoning. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning en/ of plattelandswoning. De bestaande bedrijfswoning op de locatie Nattestraat 12 wordt omgezet naar een burgerwoning, de woning aan Nattestraat 10 wordt aangewezen als 'plattelandswoning'.

De bestaande woningen zijn op circa 15 meter van de as van de weg gesitueerd. Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. Gezien het feit dat de Nattestraat sinds de aanleg van de nieuwe rondweg (N640) aangemerkt is als erftoegangsweg en het geen hoofdverbindingsweg meer is, is het aannemelijk dat er geen 800 voertuig bewegingen of meer per etmaal plaats vinden. De Nattestraat betreft voor gemotoriseerd verkeer geen doorgaande weg meer richting de kern Oudenbosch. De rechtstreekse verbinding is enkel nog te voet of met te fiets te nemen onder de rondweg (N640) door. Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat het geluidniveau hierdoor aanvaardbaar is.

De in- en uitrit naar de boomkwekerijloods bevindt zich op circa 20 meter van de woning aan Nattestraat 10. Het betreft hier een in- en uitrit waar enkel bestemmingsverkeer over plaats vindt, het betreft geen openbare weg. In onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van Nattestraat 10 aangewezen als plattelandswoning. Gezien dat het geen openbare weg betreft en dat er slechts enkel voertuig bewegingen per etmaal plaats vinden, kan geconcludeerd worden dat het geluidniveau van deze in- en uitrit aanvaardbaar is. Een plattelandswoning wordt op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf aan de Nattestraat 10, behoudens het aspect luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plattelandswoning is planologisch geborgd in het plan door de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' op de planverbeelding.

De woning aan Nattestraat 10 is daarnaast gelegen op circa 100 meter vanaf de nieuwe Oudenbossche Koepelbaan (N640). De N640 heeft een maximumsnelheidsregime van 80 km/h. De planlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de N640. Bij het realiseren van de N640 is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd op de omliggende woningen (zie 'Bestemmingsplan Rondweg Oudenbosch'). Bij de realisatie zijn bron- en overdrachtsmaatregelen als geluid reducerende geluidsmaatregelen gehanteerd. Uit

onderzoek blijkt dat ten opzichte van de planlocatie geen overschrijding plaats vindt van de grenswaarden. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek met betrekking tot wegverkeerlawaaï niet benodigd.

Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de geluidzone van een spoor, waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is op gebied van spoorweglawaaï.

Industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) zorgt daarnaast voor de bescherming van geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van Industrielawaai. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van Industrierterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

In de omgeving zijn geen Industrierterreinen gelegen. Er wordt met de beoogde ontwikkeling echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De voormalige bedrijfswoningen betreffen reeds bestaande geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van Industrierterreinen in de omgeving.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Omgevingstype

Gelet op de functiemenging in de directe nabijheid van de planlocatie en de aanwezigheid van diverse woonlocaties aan de lintbebouwing van de Nattestraat, wordt er uit gegaan van een gemengd gebied. Daarnaast is de planlocatie gelegen in de directe omgeving van de N640 welke wordt aangemerkt als hoofdinfrastructuur van Oudenbosch.

5.7.2 Richtafstanden

Het boomteeltbedrijf welke gevestigd blijft aan de Nattestraat 10, kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Tuinbouw' en heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Verder wordt op beide locaties Nattestraat 10 en 12 een aantal hobbymatige dieren gehouden (zoals paarden en kippen).



Figuur 16: Overzicht milieuzonering

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Boomteeltbedrijf	Nattestraat 10	2	0 m	0 m	10 m	10 m

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van Nattestraat 10 omgezet naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een woning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting die voor een derden bewoond mag worden en als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Een plattelandswoning heeft wat betreft milieubescherming voor omliggende functies dezelfde bescherming als een bedrijfswoning. Een plattelandswoning wordt bovendien op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf, behoudens het aspect luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plattelandswoning is planologisch geborgd in het plan door de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' op de planverbeelding.

In figuur 16 is de richtafstand van 10 meter (geldend voor 'gemengd gebied') ingetekend, rond het toekomstig agrarisch bouwvlak van het boomteeltbedrijf op de locatie Nattestraat 10. Uit figuur 16 blijkt dat er geen omliggende gevoelige objecten binnen de richtafstanden van het boomteeltbedrijf zijn gelegen. Er ontstaat door de planontwikkeling een nieuwe planologische situatie binnen het plangebied. Het agrarisch bedrijf aan Nattestraat 10 blijft behouden met een verkleind agrarisch bouwvlak. Het bestemmingsvlak 'Wonen' van de woning aan Nattestraat 12 ligt op 10 meter afstand van het nieuwe agrarisch bouwvlak aan Nattestraat 10. Alleen op een klein gedeelte, aan de noordzijde van de Nattestraat 12 ter plaatse van de bestaande garage, wordt de afstand van 10 meter niet behaald. Echter is dit ter plaatse van de plattelandswoning aan Nattestraat 10. Aangenomen kan worden dat ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' geen agrarische activiteiten zullen plaatsvinden omdat dit gedeelte van het agrarisch bouwvlak gebruikt wordt ten behoeve van de plattelandswoning. De plattelandswoning wordt in deze situatie bewoond door een burger. Daarnaast kan volledigheidshalve gesteld worden dat de plattelandswoning aan Nattestraat 10 ook geen hinder ondervindt van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel, aangezien de woning op meer dan 10 meter van de bestaande loods is gelegen.

Naar aanleiding van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat op gebied van de milieu richtafstanden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op beide locaties gegarandeerd kan worden. Er is daarom geen sprake van een belemmering van de omliggende gevoelige objecten.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'. In een straal van 350 meter zijn daarnaast geen veehouderijen gelegen.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van gebiedstypering 'gemengd gebied' – aanwezige situatie

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand tot planlocatie Nattestraat 10-12
			geur	stof	geluid	gevaar	
Nattestraat 5b	Aardbeienteelt	2	0	0	10	10	Ca. 19 m
Nattestraat 5a	Boomkwekerij (volle grond)	2	0	0	10	10	Ca. 168 m
Albanoweg 11	Glastuinbouwbedrijf	2	0	0	10	10	Ca. 175 m
Slikstraat 22	Speelparadijs Jippie	4.1	10	0	100	10	Ca. 134 m

De beoogde ontwikkeling staat de bedrijfsvoering van de bedrijven niet in de weg en andersom hebben de bedrijven geen nadelige invloed op woon- en leefklimaat van de woningen, temeer nu het gaat om bestaande woningen.

Het tegenovergelegen bedrijf aan de Nattestraat 5b bevindt zich op circa 20 meter van de planontwikkeling van de woning aan de Nattestraat 10. Het bouwvlak bevindt zich buiten de geldende richtafstand (milieucategorie 2, 10 meter) als men uitgaat van een 'gemengd gebied'. Tegenover de woning Nattestraat 10 zijn enkel kassen/tunnels aanwezig. Het bedrijf heeft de logistiek gesitueerd aan de noordzijde op circa 100 meter afstand van de planlocatie, nabij de nieuwe rondweg. De geluidsbelasting vanwege het verkeer binnen de inrichting zal hiervoor verwaarloosbaar zijn.

Op de locatie Slikstraat 22 is het voornemen Speelparadijs Jippie te vestigen. Het initiatief op deze locatie bevindt zich nog in planvormingsfase, maar wordt in onderhavig bestemmingsplan alvast meegenomen. Het te vestigen bedrijf is vergelijkbaar met een milieucategorie 4.1 bedrijf met een bijbehorende richtafstand van 100 meter (gemengd gebied) voor het aspect geluid. De locatie bevindt zich op een voldoende afstand van de planlocatie Nattestraat 10-12 en heeft daardoor geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat op de planlocatie.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woningen aan Nattestraat 10 en 12 te Oudenbosch kunnen gezien worden als een geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf verschillende situaties:

- Categorie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Categorie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Categorie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Categorie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Categorie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande categorieën vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming bij de verschillende situaties.

Tabel 4: Wettelijke normen geurgevoelig object

Situatie	Diersoort	Binnen/ buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Halderberge kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, in deze paragraaf worden de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Nattestraat 10-12 dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Halderberge is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen buiten een concentratiegebied. De bestaande woningen aan de Nattestraat 10-12 liggen buiten de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen.

Op de locatie Nattestraat 10 en 12 is van oudsher een gemengd agrarisch bedrijf (tuinbouw en veeteelt) gevestigd, welke gevoerd werd door de ouders van de initiatiefnemers. In de loop der jaren is het tuinbouwbedrijf veranderd in een kleinschalig boomteeltbedrijf en is rondom het jaar 2002 gestopt met de veehouderij. Tijdens de ruilverkaveling is het bouwvlak gedraaid waarna de woning van Nattestraat 12 naar de huidige locatie is verplaatst. De woning aan Nattestraat 12 maakte op dat moment geen deel meer uit van het gevestigde agrarische bedrijf, en werd in gebruik genomen als burgerwoning.

De voormalige bedrijfswoning aan Nattestraat 12 maakte vóór 19 maart 2000 geen deel meer uit van een veehouderij. De voormalige bedrijfswoning aan de Nattestraat 12 valt daardoor onder de hier boven benoemde situatie D. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 8 odour units (ouE/m^3) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is toegestaan. En geldt er een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor.

De voormalige bedrijfswoning aan Nattestraat 10 maakte ná 19 maart 2000 geen deel meer uit van een veehouderij. De voormalige bedrijfswoning aan de Nattestraat 10 valt daardoor onder de hier boven benoemde situatie C. Hierdoor geldt er conform de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor en voor veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor. Een geurnorm uitgedrukt in OUE/m^3 is voor de locatie Nattestraat 10 niet van toepassing. Een berekening naar voorgrondbelasting middels V-Stacks-Vergunning is hierdoor niet benodigd.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Halderberge heeft voor het plangebied geen geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geur gehinderde is in tabel 5 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 6.

Tabel 5: Relatie tussen voorgond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In ouE/m^3 als 98-percentiel	Voorgondbelasting [OU_E/m^3]	Achtergrondbelasting [OU_E/m^3]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%

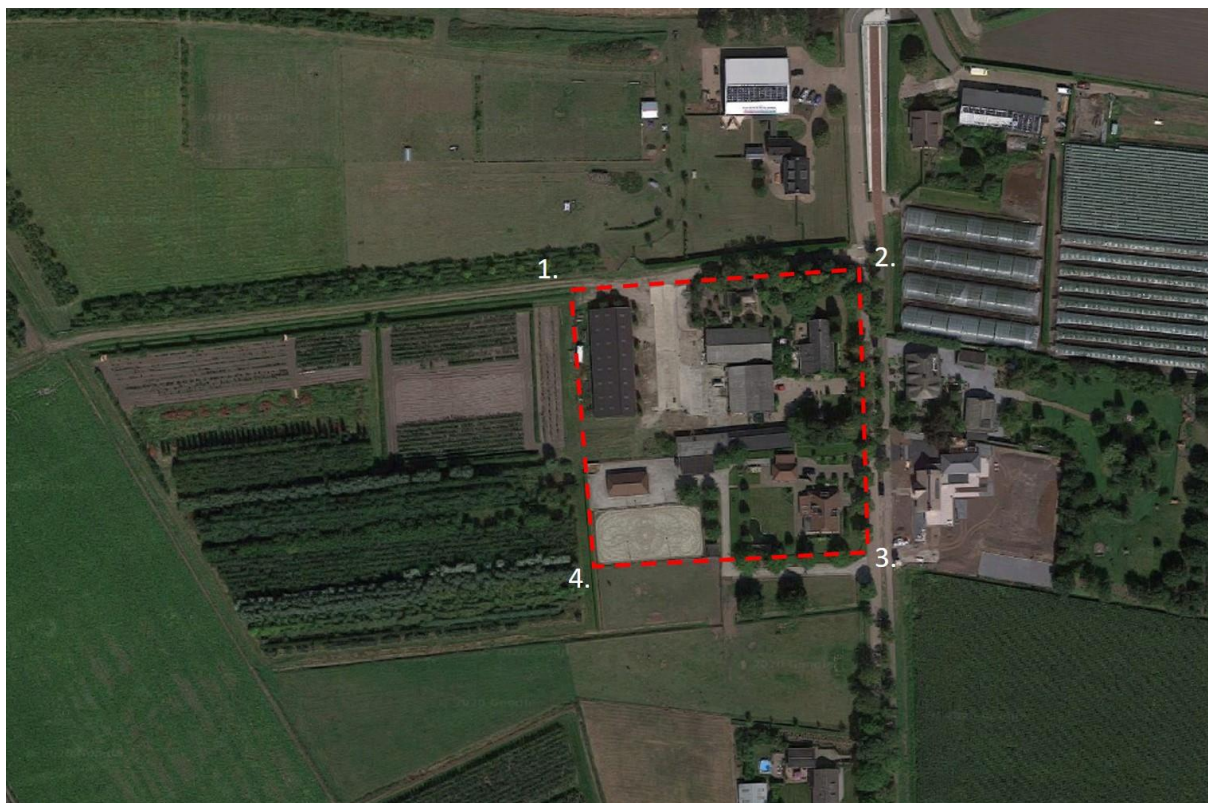
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 6: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

Milieukwaliteit	Geureghinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Nattestraat 10-12. In bijlage 7 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Berekening achtergrondbelasting

Figuur 17: Rekenpunten planlocatie Nattestraat 10-12

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit/ leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het voormalige agrarische bouwvlak. Het toekomstige bestemmingsvlak 'Wonen' van de planlocatie Nattestraat 12 en de plattelandswoning aan Nattestraat 10 zijn hierbinnen gelegen. In figuur 17 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 7 weergegeven. In bijlage 7 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.

Tabel 7: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Nattestraat 10-12	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	0,410
Hoek 2	0,276
Hoek 3	0,311
Hoek 4	0,485

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 0,276 en de 0,485 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de woningen aan Nattestraat 10 en 12 is op basis van deze achtergrondbelasting minder dan 2% (tabel 5). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 6) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. In bijlage 7 zijn de uitkomsten van de berekening voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Bedrijven met dieren met en zonder geuremissiefactor

Doormiddel van het berekenen van de voorgrondbelasting voor de planlocatie kan berekend worden welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor het meest dominant is voor de planlocatie. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. Voor de locatie Nattestraat 12 geldt een geuremissiefactor van 8,0 ouE/m³ voor bedrijven met dieren met een geuremissiefactor. Gelet op de zeer lage concentratie aan achtergrondbelasting (onder de 0,5 ouE/m³) op de planlocatie, is het aannemelijk dat er ook voor wat betreft de voorgrondbelasting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Een specifieke berekening naar de voorgrondbelasting van een specifiek veehouderijbedrijf wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast worden in de Wet geurhinder en veehouderij eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor voormalige bedrijfswoning aan Nattestraat 10 geldt een vaste afstand van 50 meter voor alle veehouderijbedrijven conform artikel 3 lid 2 van de Wgv. Voor Nattestraat 12 geldt eveneens een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan Geijzestraat 8 te Oudenbosch. De afstand van de locatie Nattestraat 10-12 tot het bouwvlak van de locatie Geijzestraat 8 bedraagt circa 270 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is een minimale achtergrondbelasting op de planlocatie Nattestraat 10-12 aanwezig. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren van omliggende veehouderijen. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als 'zeer goed'. Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönose. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönose zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezonder is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.3 en 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

De planlocatie Nattestraat 10 en 12 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij en niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Het onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij worden er binnen het plangebied met onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft hier bestaande bedrijfswoningen welke omgezet worden naar een burgerwoning. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV.

Iedere veehouderij moet voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Nattestraat 10 en 12 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten. Er is geen advies van de GGD benodigd voor onderhavige planlocatie. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief.

5.7.5 *Spuitzones*

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

Het plangebied is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen, hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90 % reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van tot 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Aan de achterzijde van de planlocaties (westzijde) zijn landbouwgronden met daarop open teelten aanwezig. Deze grond is in gebruik door het boomteeltbedrijf op de locatie Nattestraat 10. Tussen de beoogde burgerwoning en plattelandswoning en de bijbehorende achtertuinen en deze aangrenzende landbouwgronden zijn de bestaande boomkwekerijloods, de bestaande bijgebouwen van Nattestraat 10 en 12 en diverse nieuwe landschapselementen gesitueerd. Het aanbrengen van de nieuwe landschapselementen is geborgd in het bestemmingsplan door de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Hierdoor wordt voorkomen dat drift, mocht deze al ontstaan, tot aan de woning en achtertuin reikt. De locatie heeft dus in relatie tot deze gronden geen negatief effect van spuitzones. De situatie omtrent deze spuitzones wordt in de nieuwe situatie verbeterd.

Aan de overzijde van de Nattestraat, aan de oostzijde van de planlocatie, is een aardbeienteeltbedrijf aanwezig, Nattestraat 5b, welke haar teelt verzorgt in kassen. De aardbeienteelt in kassen wordt niet gezien als open teelt, omdat een kas in deze gezien kan worden als een gebouw. Bij de teelt onder glas is namelijk een vermindering van het teeltrisico door de gecontroleerde omstandigheden. Binnen een kas is het beter realiseerbaar om gericht biologische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken dan dat het geval is bij een openteelt. Door de gecontroleerde omstandigheden is het voorkomen van verspreiding en verwaaiing van spuitnevel bij een kas beter te realiseren dan bij openteelt. Het is daarom aannemelijk dat de planlocatie geen negatief effect ervaart vanuit de teelt in de kassen op gebied van drift.

Daarnaast zijn aan de noord- en zuidzijde diverse nieuwe en bestaande groenelementen aanwezig. De aangrenzende landbouwgronden aan de zuidzijde zijn daarnaast in gebruik door de locatie Nattestraat 12. Het is niet aannemelijk dat deze gronden zullen worden ingezet ten behoeve van open boomteelt. De diverse groen elementen zorgen ervoor dat drift, mocht deze al ontstaan, tot een minimum wordt beperkt. De situatie omtrent drift aan deze beide zijden wordt door de nieuwe groenelementen verbeterd. Op de verbeelding zijn de toekomstige groen landschapselementen geborgd door de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Deze borging in het bestemming zorgt ervoor dat de groenelementen in de toekomst aangeplant worden, behouden worden en indien nodig onderhouden worden. De locatie heeft dus in relatie tot deze gronden geen negatief effect van spuitzones.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

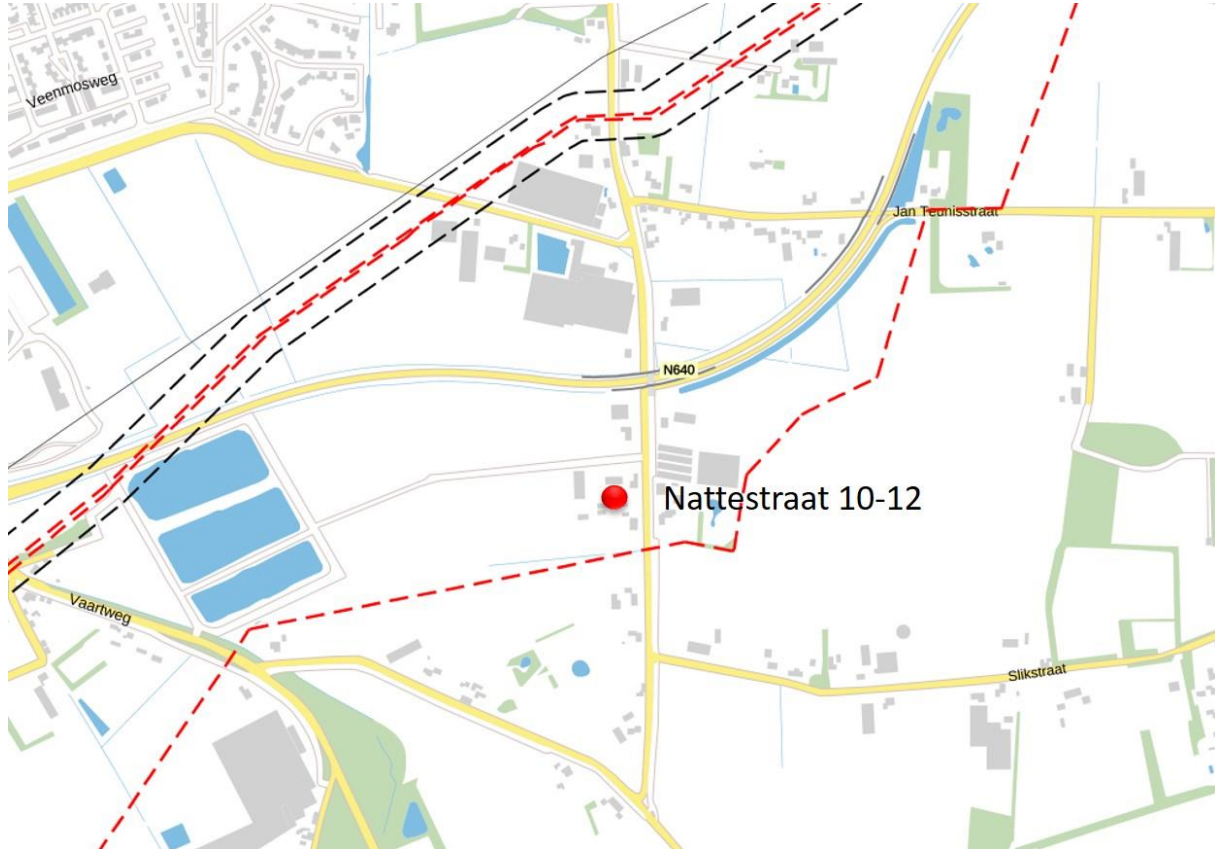
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

5.8.2 Toetsingskader

Een risico-inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De regelgeving omtrent externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, betreffen:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevit).

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloed gebied.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart Nederland

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

Het groepsrisico wordt behalve de ongeval frequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Inrichtingen

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. Het Bevi is van toepassing op vergunning plichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Om te bepalen of in de omgeving van de planlocatie risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. Daaruit blijkt tot binnen een afstand van 200 meter van de planlocatie geen risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn. Gezien de grote afstand tussen de planlocatie en de risicovolle inrichtingen kan worden geconcludeerd dat er op grond van Bevi geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Transportassen

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). 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 2, 3 en 4 van het Bevt 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.

De planlocatie is op een afstand van circa 1,3 kilometer van de spoorlijn Roosendaal – Dordrecht gelegen. De rijksweg A58 is gelegen op een afstand van circa 2,8 kilometer van het plangebied, de rijksweg A17 op een afstand van circa 4 kilometer. De planlocatie is vanwege toxische scenario's binnen het invloed gebied van deze spoorlijn en deze rijkswegen gelegen. Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloed gebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Aangezien het plan niet binnen 200 meter van de transportroutes is gelegen en de populatiedichtheid met het wijzigen van de bestemming (agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en plattelandswoning) niet toeneemt, kan echter volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Het standaard advies externe veiligheid en de standaard verantwoording groepsrisico van de gemeente Halderberge zijn als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloed gebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

In de directe omgeving is op een afstand van circa 30 meter van de woning van Nattestraat 12 een buisleiding (Z 529-26) van Gasunie gelegen. Op deze buisleiding is geen PR 10^{-6} contour van toepassing. Wel ligt het plangebied binnen het invloed gebied van deze leiding. Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen binnen het 'gele' gebied (30 meter) van de kaart zone indeling Halderberge, bijlage 2 van de Standaard Verantwoording Groepsrisico (SVGR). Dit betekent in principe dat een maatwerkverantwoording noodzakelijk

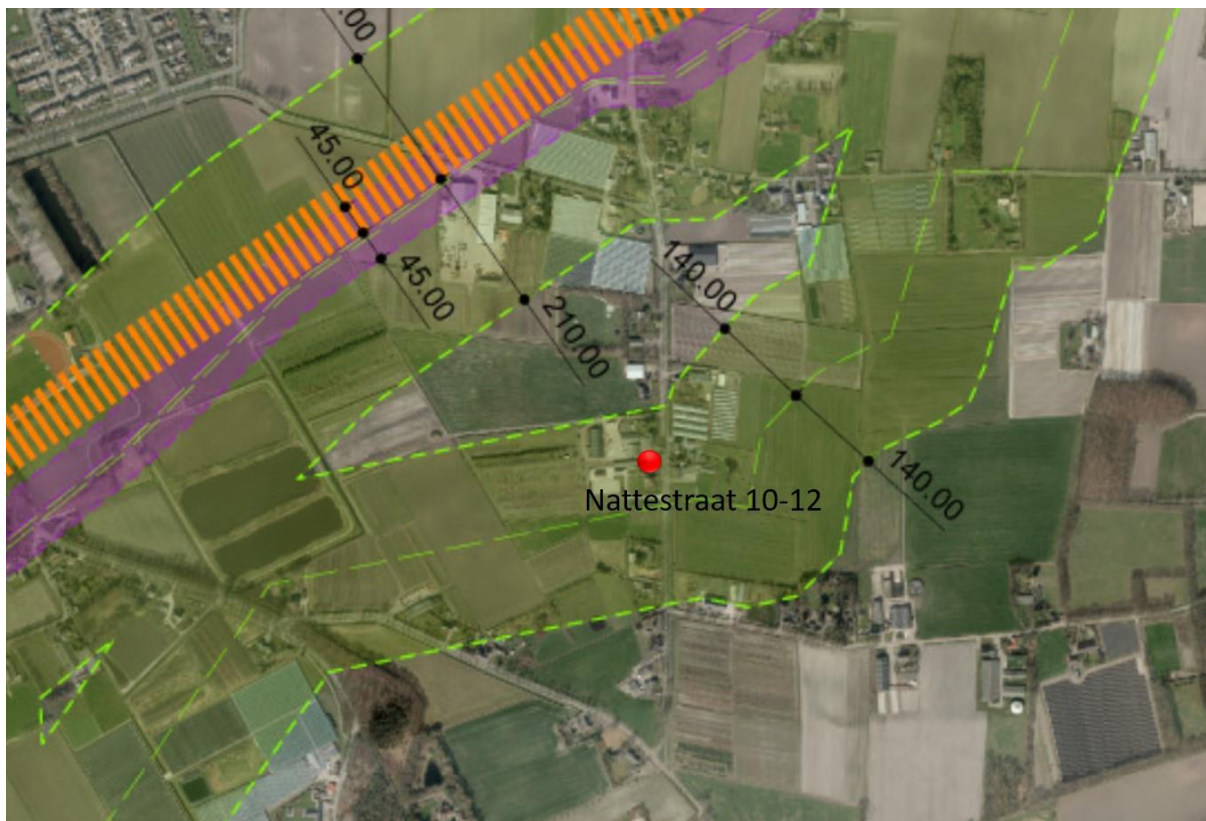
is. Ter plaatse van de buisleiding kan het relevante scenario 'fakkelfbrand' optreden. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelfbrand optreedt. Het treffen van maatregelen bij de bron en omgeving kan het effect en gevolg van een fakkelfbrand beperken. In het kader van het groepsrisico heeft het plangebied met de nieuwe situatie hier echter geen invloed op. Voor de functieverandering naar de woonbestemming geldt dat voor de bepaling van het groepsrisico de huidige woningen reeds al een woonfunctie hebben. De bijgebouwen zijn eveneens een bestaand kwetsbaar object en wijzigt niet. Gelet op het initiatief op de planlocatie, omdat het hier gaat om reeds bestaande woningen, om zelfredzame personen en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd, is het voorstelbaar dat voor deze planlocatie het Standaard Advies gehanteerd kan worden.

In het kader van vooroverleg heeft er in week 11 2021 een overleg plaats gevonden met Brandweer Midden- en West-Brabant, zie bijlage 3. De brandweer geeft aan dat voor de verantwoording van het Groepsrisico op de planlocatie kan volstaan worden met een Standaard verantwoording en het Standaard advies 2021 daarvoor gebruikt kan worden. De standaard verantwoording groepsrisico en het Standaard advies 2021 zijn als bijlage aan onderhavig plan toegevoegd.

Daarnaast is op een afstand van circa 470 meter van het plangebied een buisleiding van de Rotterdam Antwerpen Pijpleiding Maatschappij (RAPL) gelegen. Op deze buisleiding is een PR 10⁻⁶ contour van toepassing. Gezien de afstand tot de buisleiding meer dan 200 meter bedraagt en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd, mag ook hier het standaard advies en de Standaard verantwoording groepsrisico worden toegepast zoals toegevoegd in bijlage.

5.8.3 Gemeentelijk beleid

Naast de risicokaart van Nederland heeft de gemeente Halderberge haar eigen beleid ten aanzien van externe veiligheid met bijbehorende signaleringskaart (Beleidsvisie Externe Veiligheid). Een uitsnede van de signaleringskaart is in figuur 19 weergegeven. Uit de beoordeling van de signaleringskaart blijkt dat de planlocatie Nattestraat 10-12 is gelegen binnen de zone van het invloed gebied van een gasleiding. Een nadere omschrijving van deze gasleiding is gegeven in paragraaf 5.8.2. De standaard verantwoording groepsrisico en het Standaard advies 2021 is van toepassing op de planlocatie.





Figuur 19: Uitsnede Signaleringskaart van de gemeente Halderberge

5.9 Kabels en leidingen

Zoals in paragraaf 5.8 van onderhavig bestemmingsplan benoemd, is er aan de zuidzijde van de planlocatie op korte afstand een gastransportleiding en bijbehorende belemmeringsstrook gelegen. Met deze gastransportleiding dient rekening te worden gehouden met eventuele graafwerkzaamheden in de toekomst. Voor de ontwikkelingen zoals beschreven in onderhavig bestemmingsplan levert de leiding geen belemmeringen op. Indien benodigd wordt in de toekomst de KLIC-melding uitgevoerd om eventuele overige kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.10 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Nattestraat 10-12 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Nattestraat 10-12 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het omzetten van de bestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoningen, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Nattestraat te Oudenbosch. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter

plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe woonfunctie. Echter dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 96620
- y = 399070

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2020: PM10: 14.39 µg/m³ en NO₂: 15.73 µg/m³

2025: PM10: 16.03 µg/m³ en NO₂: 13.58 µg/m³

2030: PM10: 14.92 µg/m³ en NO₂: 11.59 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Naast het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning aan Nattestraat 12 blijft het agrarisch bouwvlak aan Nattestraat 10 voor een gedeelte gehandhaafd. Deze ontwikkeling op de planlocatie valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 20) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 170 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	170
Aandeel vrachtverkeer	100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1.20
PM ₁₀ in µg/m ³	0.14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 20: Weergave NIBM-tool

Ter plaatse van de boomkwekerijloods wordt het agrarisch bouwvlak verkleind, daarnaast is er geen mogelijkheid om een bedrijfswoning binnen het bouwvlak toe te voegen. In werkelijkheid zullen de voertuigbewegingen met betrekking tot het boomteeltbedrijf gelijk blijven of afnemen ten opzichte van de bestaande situatie, er vindt geen toename plaats van het vrachtverkeer. Op de locatie worden géén 170 extra

voertuigbewegingen van vrachtverkeer verwacht, dit zullen er in werkelijkheid veel minder zijn. In de praktijk zullen er enkele voertuigbewegingen op de planlocatie zijn op een weekdaggemiddelde. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.11 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordeling plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onder de D-lijst valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project van meer dan 2.000 woningen omvat. De beoogde functiewijziging ter plaatse van het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Er wordt aangesloten bij de jurisprudentie uitspraak: 201901439/1/R1.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde functiewijziging ter plaatse van het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r. plichtig.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' is gehanteerd.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgelegd.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden, zoals openheid en beslotenheid. In dit geval betreft dit met name aardkundige waarden en historisch-geografische waarden (uitgezonderd bospercelen en natuurgebieden). Ter behoud van de openheid is een extra gebiedsaanduiding opgenomen voor een groot deel van deze agrarische gronden met waarden.

Artikel 4 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van groen, onverharde paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast aanleg, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

Artikel 5 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, voormalige agrarische bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab', aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen. Daarnaast behoudt, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden.

Artikel 6 Leiding

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, met daarbij behorende belemmeringenstrook mede bestemd voor een gasleiding en bijbehorende voorzieningen waaronder de leidingafsluiterlocatie.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven ten behoeve van de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn er eisen gesteld aan de parkeergelegenheid.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 14 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Nattestraat 10-12 is een particulier initiatief. De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. De gemeente Halderberge heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan en dat de eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemers.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen (omgevingsdialoog).

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Daarna volgt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief aan de Nattestraat 10-12 is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonende zijn door initiatiefnemers persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemers verder mondeling toegelicht.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties/ opmerkingen/ vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties/ vragen/ opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

Dialogo voormalig initiatief

In de maanden mei en juni 2020 is voor het voormalig beoogde initiatief op de locatie Nattestraat 10-12 te Oudenbosch door de initiatiefnemers een omgevingsdialoog gevoerd in de directe omgeving. Een aantal bewoners, bedrijven en eigenaren van gronden aan de Nattestraat is benaderd voor de omgevingsdialoog. In totaal hebben de initiatiefnemers met 7 adressen de dialoog gehouden in de directe omgeving van de planlocatie.

Tijdens de omgevingsdialogen met de omwonende en bedrijven zijn diverse algemene vragen gesteld. Hierbij kan gedacht worden aan vragen zoals: wat houdt de bestemmingsplanprocedure in? En hoe komt het een en ander eruit te zien met betrekking tot de landschappelijke inpassing? Voor zover deze gegevens vast staan hebben de initiatiefnemers deze vragen beantwoord aan de omwonende. De meeste omwonende hebben zeer positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie en zien daarom ook geen reden om een reactie te geven op de ontwikkelingen of aanvullende vragen te stellen. Twee locaties hebben aanvullende vragen gesteld ten aanzien van de ontwikkeling waarvan één locatie zijn persoonlijke zorgen heeft aangegeven bij de initiatiefnemers. De initiatiefnemers hebben daarbij geprobeerd de zorgen van deze bewoner weg te nemen door het beantwoorden van de vragen. De specifieke vragen zijn omschreven in het verslag van de omgevingsdialoog.

In verband met de privacy van initiatiefnemer en geïnformeerde omwonende is het complete verslag van deze omgevingsdialoog geanonimiseerd als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Dialogo huidig initiatief

Naar aanleiding van het provinciale advies (zie paragraaf 7.2.3) richting de gemeente is het concept bestemmingsplan aangepast. De woning aan Nattestraat 10 wordt niet meer omgezet naar de bestemming 'Wonen' (zoals eerder in de dialoog aangegeven) maar wordt aangemerkt als een 'plattelandswoning'. De eerder benaderde omwonenden tijdens de eerste uitgevoerde omgevingsdialoog zijn door de initiatiefnemers opnieuw benaderd, en zijn van het aangepaste initiatief op de hoogte gebracht.

Conclusie

De gevoerde omgevingsdialogen met de directe omwonenden en bedrijven geven voorsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer, Midden en West-Brabant;

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

In week 11 2021 heeft er tussen Schoenmakers en Brandweer Midden- en West-Brabant een overleg plaats gevonden met betrekking tot externe veiligheid op de locatie Nattestraat 10-12. De brandweer geeft aan dat voor de verantwoording van het Groepsrisico op de planlocatie kan volstaan worden met een Standaard verantwoording en het Standaard advies 2021 daarvoor gebruikt kan worden. De vooroverlegreactie is in bijlage 3 toegevoegd aan de bijlagen.

Reactie Provincie Noord-Brabant

In april 2021 is door gemeente Halderberge een concept bestemmingsplan voor Nattestraat 10-12 aangeboden aan Provincie Noord-Brabant. Als gevolg van het advies van de provincie van 19 mei 2021, is het concept bestemmingsplan aangepast. De uitgangspunten in het plan zijn zodanig aangepast dat het onderhavige bestemmingsplan opnieuw in het kader van het vooroverleg is aangeboden aan Provincie Noord-Brabant. Provincie Noord-Brabant heeft middels een nieuw uitgebracht advies op 28 april 2022 laten weten dat het plan

nu na de aanpassingen in overeenstemming is met de provinciale belangen. Daarnaast is in week 18 2022 ambtelijke afstemming geweest tussen Gemeente Halderberge en provincie Noord-Brabant met betrekking tot het algemeen toepassen van het 'Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Reactie Waterschap Brabantse Delta

Op 15 april 2021 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd.

Reactie overige vooroverleg partners

In het kader van het vooroverleg heeft gemeente Halderberge in april 2021 het bestemmingsplan aangeboden ter overleg aan Gasunie, DNWG, Dow en Zeeland Refinery en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland. Deze partijen hebben allen aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Buisleidingen en waterleidingen zijn op voldoende afstand gelegen van het plangebied. De reacties van deze partijen zijn toegevoegd in bijlage 8 van onderhavig bestemmingsplan.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken voor 6 weken ter inzage wordt gelegd en dat eenieder hun zienswijzen kenbaar kan maken.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nattestraat 10-12, Oudenbosch' met planidentificatie NL.IMRO.1655.BP6021-B001 is voor eenieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van gemeente Halderberge. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft tot één schriftelijke zienswijze geleid. De zienswijzen zijn afkomstig van Gasunie Transport Services B.V.. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven.

De zienswijze is in de volgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. Het bestemmingsplan zal op een aantal punten gewijzigd worden. Voor de beantwoording wordt korthedshalve hiernaar verwezen. Gelet op de beperkte zienswijze, wordt hiervoor geen aparte Nota van Zienswijze opgesteld. De wijzigingen zoals hieronder beschreven zijn verwerkt in het vastgesteld bestemmingsplan.

Zienswijze Gasunie Transport en Services B.V.

Gasunie Transport Services B.V. heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze nr. 377189 is tijdig ontvangen (6 juli 2022) en daarmee ontvankelijk.

- Op een klein deel van het perceel is de dubbelbestemming Leiding gelegen. De planregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Gasunie geeft de voorkeur aan hun standaardregels, die allesomvattend zijn en op onderdelen afwijken van de gemeentelijke standaard.
Aangezien beide versie-regels dezelfde essentie hebben, zijn er geen belemmeringen de standaard van gasunie te volgen.

- Dezelfde leiding is deels gelegen daar waar landschappelijke inpassing vanwege kwaliteitsverbetering van het landschap is voorzien. Het is de gasunie niet voldoende duidelijk, ondanks het inpassingsplan, hoe de inpassing vorm krijgt. Gasunie heeft een beplantingslijst waarop niet-diepwortelende planten staan. Dit om schade aan de leiding te voorkomen. De leiding is als zodanig overigens ook onvoldoende in de plantoelichting benoemd.

In het inpassingsplan dat aan de planregels en -toelichting is gehecht, is verwoord dat er een knip-scheerheg wordt toegepast in de vorm van Fagus Sylvatica. Dit is geen boom maar een beukenhaag/struik die niet diep wortelt en niet belemmerend werkt ten opzichte van de leiding. Ondanks het feit dat deze haag niet op de beplantingslijst is opgenomen, voldoet deze wel aan de criteria die gasunie hanteert. In het inpassingsplan is abusievelijk over een 'boom'

gesproken; dit wordt tekstueel aangepast. In de plantoelichting wordt de leiding niet alleen in paragraaf 5.8 (externe veiligheid) en 6.3 benoemd, maar ook in paragraaf 5.9 (kabels en leidingen) opgenomen.

De zienswijze van de gasunie kan ontvankelijk en gegrond worden verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan; artikel 6 Leiding wordt aangepast en het inpassingsplan landschap wordt verduidelijkt. Met gasunie is dit afgestemd.

7.2.5 Vastgesteld bestemmingsplan

Het vastgesteld bestemmingsplan 'Nattestraat 10-12, Oudenbosch' met planidentificatie NL.IMRO.1655.BP6021-C001 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.