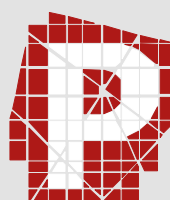
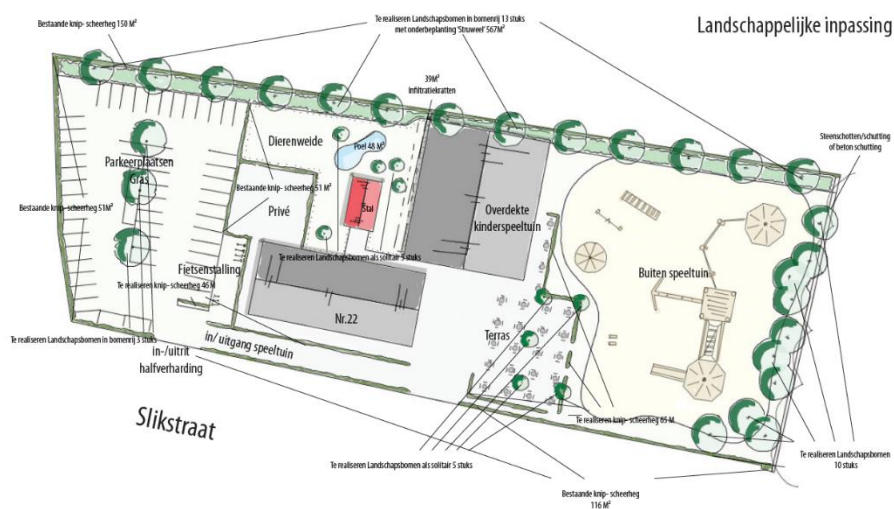


Bestemmingsplan

Slikstraat 22, Oudenbosch

Gemeente Halderberge



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: ontwerp

Identificatiecode: NL.IMRO.1655.BP6023-B001

Datum: 24 februari 2022

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes en mevr. I. van Malsen

Kenmerk Plannen-makers: PM20002

Opdrachtgever: Bouwkundig Teken- adviesburo D. de Meijer



*Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL002150639B90
KvK nummer: 59112751*



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
2.3	Landschappelijk inpassingsplan	8
3	Beleidsmatige onderbouwing	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal en Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	24
4.1	Bedrijven en milieuzonering	24
4.2	Geluidhinder	25
4.3	Flora en Fauna	25
4.4	Bodem	28
4.5	Luchtkwaliteit	28
4.6	Externe Veiligheid	31
4.7	Archeologie & Cultuurhistorie	37
4.8	Waterhuishouding	40
4.9	Verkeer en Parkeren	44
4.10	Geur	46
4.11	Gezondheid	46
4.12	M.E.R.	48
5	Juridische planbeschrijving	50
5.1	Plansystematiek	50
5.2	Opzet van de regels	50
5.3	De bestemmingen	51
6	Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	52
6.1	Economische uitvoerbaarheid	52
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7	Bijlagen	54



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Slikstraat 22 te Oudenbosch ligt een agrarisch perceel in het buitengebied van de gemeente Halderberge. Voorliggend plan houdt de ontwikkeling in van een speelboerderij. Een speelboerderij is een combinatie van een kinderboerderij met een avontuurlijke en natuurlijke speeltuin. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Gelet op de huidige bestemming is de ontwikkeling en exploitatie van de beoogde speelboerderij niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de locatie de nieuwe bestemming 'Recreatie' te geven en daarmee de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

1.2 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van het bestemmingsplan.



2 Het plan

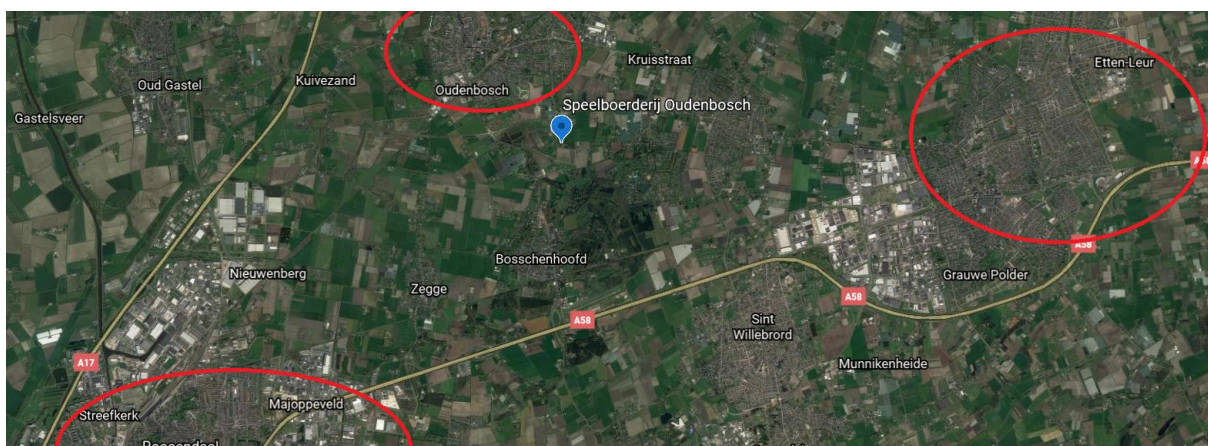
2.1 Ligging van het plangebied

Het perceel van ca. 0,8 ha ligt aan de Slikstraat 22 te Oudenbosch in het landelijke gebied van de gemeente Halderberge. Aan de westelijke en zuidelijke grenzen van het perceel liggen wegen, respectievelijk de Nattestraat en de Slikstraat. Oostelijk van het perceel zijn woonpercelen gelegen aan de Slikstraat en ten westen van het perceel bevinden zich woonhuizen aan de Nattestraat. De noordzijde van het perceel grenst aan een agrarisch perceel en ten zuiden van het perceel ligt eveneens weer agrarisch land.



Figuur 1. Luchtfoto van plangebied (binnen rood kader). (Bron: Google Earth)

De locatie ligt zuidwestelijk ten opzichte van de kern Oudenbosch en is binnen 10 minuten fietsen te bereiken vanuit het centrum van Oudenbosch. Met de auto is de locatie in ongeveer 15 minuten te bereiken vanuit Roosendaal en Etten-Leur, waartussen de locatie centraal gelegen ligt.

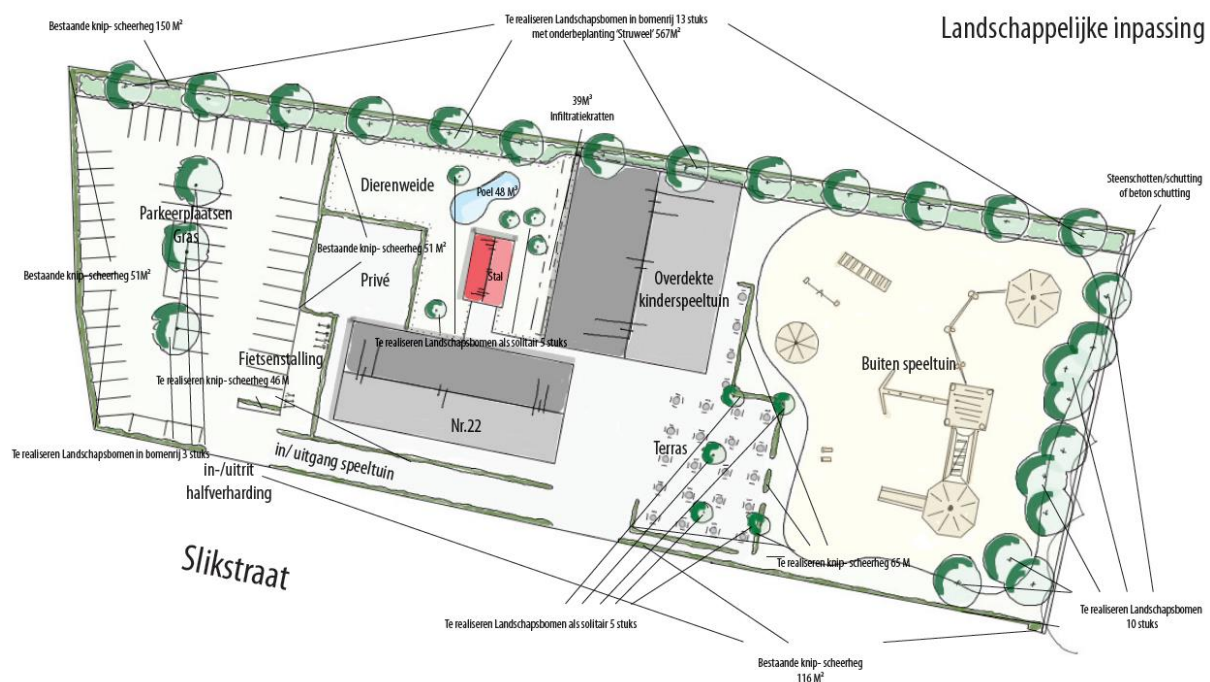


Figuur 2. Luchtfoto van planlocatie in omgeving. Planlocatie aangegeven met blauwe pijl. (Bron: Google Earth)



2.2 Beschrijving plan

Het plan is om het perceel te exploiteren als speelboerderij. Een belangrijk onderdeel van de speelboerderij is het dierenverblijf met bijbehorende buitenruimte. Hier kunnen kinderen op toegankelijke wijze interacteren met dieren, zoals konijnen en dwerggeiten. Daarnaast zal er een buitenspeeltuin gecreëerd worden met buitenspeeltoestellen. Verder zal er een mogelijkheid gecreëerd worden om overdekt te kunnen spelen, genaamd de 'indoor play'. De kinderspeelboerderij zal geopend zijn tussen 09.00 en 19.00 uur met een gemiddeld aantal dagen van 20 per maand. In het hoogseizoen (juni tot en met augustus) wordt op maximaal 162 bezoekers per dag gerekend.



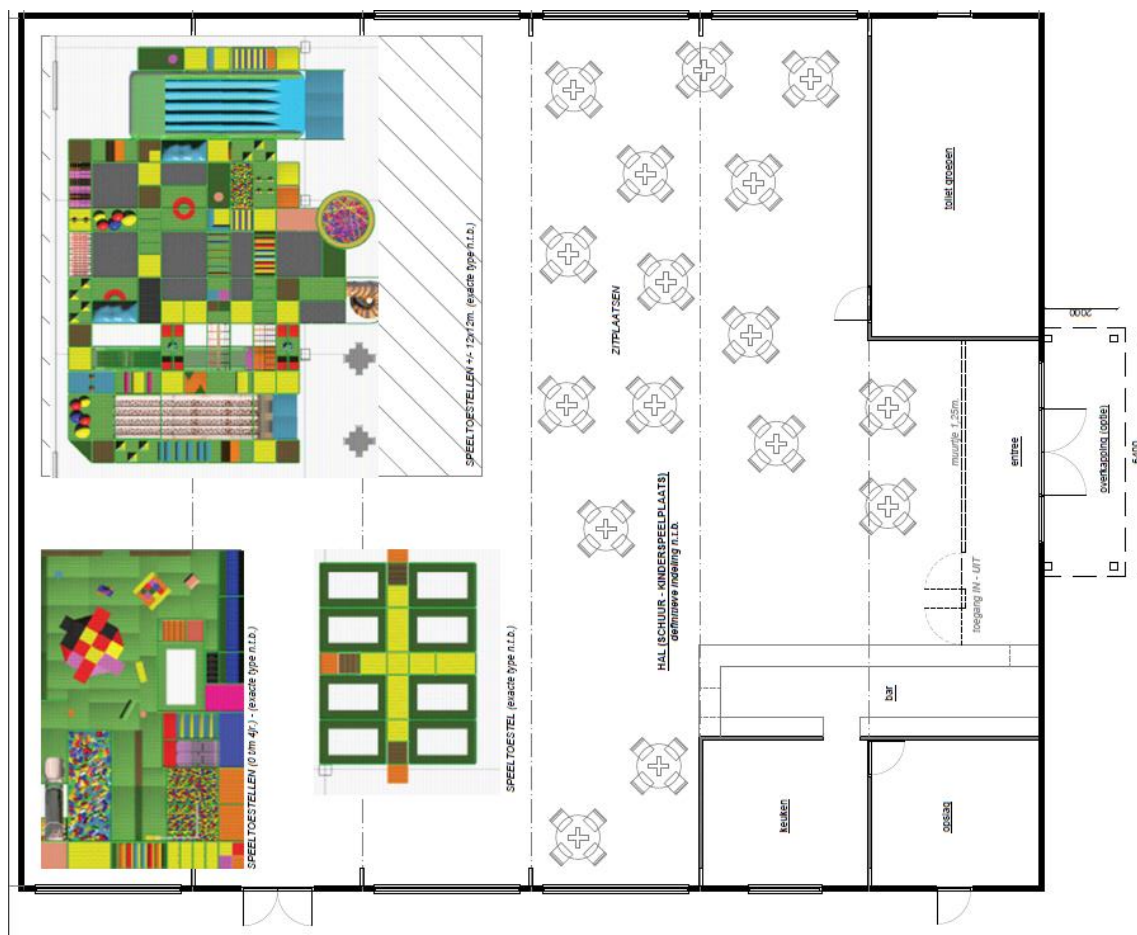
Figuur 3. Situatietekening terreininrichting. (Bron: PlanGroen)

Toegang en parkeren - Aan de westelijke zijde van het perceel zal een parkeerplaats (ca. 1.750 m²) gerealiseerd worden die toegankelijk is vanaf de Slikstraat. Een tweede toegang aan de Slikstraat zal als personeelsingang gaan functioneren. De speelboerderij zal voor bezoekers vanaf de parkeerplaats vanuit de westzijde toegankelijk zijn. Daar zal ook een fietsenstalling gerealiseerd worden. Het aspect verkeer en parkeren wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.9. Het gemiddeld aantal bezoekers waarnaar gestreefd wordt bedraagt 25.000 personen.

Speelgelegenheid - Aan de oostelijke zijde van het perceel bevindt zich een buitenspeeltuin van ca. 3.000 m². In deze speeltuin zijn speeltoestellen als wipkippen, schommels, speelhuisjes, een kabelbaan, klimtoestellen en trampolines te vinden. Naast de buitenspeeltuin zal er een nieuwe speelschuur gebouwd worden (ter vervanging van de bestaande romneyloods). Deze nieuwe schuur van 672 m² zal functioneren als mogelijkheid om overdekt te kunnen spelen, de zogenaamde 'indoor play'. Daarnaast zal deze schuur als uitvalsbasis dienen om allerlei activiteiten te ontplooiën, zoals kinderfeestjes, speurtochten of paaseieren zoeken. In de nieuwe schuur komt ook de kantine voor de medewerkers.

Onderzoek naar vergelijkbare speelboerderijen toont aan dat om een goede exploitatie te kunnen voeren bij slechtere weersomstandigheden bezoekers ook binnen moeten kunnen schuilen. Wanneer deze faciliteit niet geboden wordt zal dit een direct negatieve invloed hebben op het bezoekersaantal en daarmee de economische haalbaarheid van het plan. In de bestaande bebouwing is onvoldoende ruimte om een speelgelegenheid en binnenterras op te slaan. Daarom is gekozen om een nieuwe hal in te richten.





Figuur 4. Indeling nieuw speelschuur. (Bron: teken-adviesburo D. de Meijer)

Voorzieningen – In de nieuwe speelschuur komen bezoekersvoorzieningen zoals toiletten en daarnaast een keuken ten bate van horeca type 2. De horecavoorziening dient als uitgiftepunt voor eten en drinken en daarnaast zal een terras worden bediend. Dit terras van 375 m² bevindt zich ten zuidoosten van de speelschuur en naast de buitenspeeltuin. Het gaat hier om ondersteunende niet zelfstandige horeca ten behoeve van de speelboerderij.

Kinderboerderij - Ten westen van de speelschuur bevindt zich de buitenruimte van de dieren, de dierentuin, waar kinderen in contact kunnen komen met de dieren. In de weide is een poel van 48 m³ gelegen ten behoeve van watercompensatie. In paragraaf 4.8 wordt hier nader op ingegaan. Er zullen ca. 25 dieren gehouden worden, zoals konijnen, hamsters, kippen, dwerggeiten, alpaca's en een pony. In de dierenweide komt een stal te staan voor deze dieren van ca. 40 m².

Ten bate van de kinderspeelboerderij wordt de bestaande stenen berging (van 491 m²) aan de zuidzijde van het perceel gebruikt als opslag en werktuigenberging.

Deze stenen berging dient tevens als schuilmogelijkheid voor brandscenario's zoals beschreven in paragraaf 4.6 Externe Veiligheid. In deze berging bevinden zich ook de diervverblijven die niet toegankelijk zijn voor bezoekers.

Privé – Tegen de parkeerplaats is een gebied gelegen wat privé toegankelijk is. In dit deel kan het personeel pauzes houden.

Beeldkwaliteitsplan

Het perceel bevindt zich in landelijk gebied met Landschapswaarden. Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden, zoals openheid en beslotenheid. In het geval van de gemeente Halderberge betreft dit met name aardkundige waarden en historisch-geografische waarden (uitgezonderd bospercelen en



natuurgebieden). De betreffende gebieden zijn aangeduid op basis van luchtfoto, topografie, voormalige bestemmingsplannen, huidige cultuurhistorische en aardkundige waarden en de 'groenblauwe mantel' vanuit de Interim Omgevingsverordening. Ter behoud van de openheid is een extra gebiedsaanduiding opgenomen voor een groot deel van deze agrarische gronden met waarden.

Om de speeltuin in overeenstemming te brengen met omliggende agrarische gebieden zullen de gebouwen een agrarische uitstraling krijgen. De speelschuur zal door zijn donkergrijze of donkergroene gevelbekleding een agrarische uitstraling hebben (zie onderstaand figuur). In de schuur komt veel raamwerk ten bate van daglicht. De onderstaande afbeelding is een impressie en nog niet de definitieve uitwerking.

In het ondernemingsplan (zie bijlage 6) is januari 2021 benoemd als jaar van opening van de speelboerderij. Deze tijdsplanning is echter niet meer haalbaar omdat de bestemmingsplanprocedure nog van start zal moeten gaan.



VOORGEVEL

Figuur 5. Voorgevel speelschuur. (Bron: teken-adviesburo D. de Meijer)

2.3 Landschappelijk inpassingsplan

Als onderdeel van de planvorming, en ook vereist vanuit het gemeentelijk en provinciaal beleid, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 1. De landschappelijke inpassing heeft als doel om de beoogde ontwikkeling goed in te passen in het landschap en daarbij ook een kwaliteitsverbetering te zijn voor het landschap. Gemeente Halderberge heeft in zijn structuurvisie een strategie opgesteld voor dit gebied, de strategie 'behouden'. Voorts zijn in de regio West-Brabant nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn een drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voorliggend plan valt in 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.



Vanuit het regionale beleid is voor categorie 2 gebieden een de volgende rekenregel opgesteld om de landschappelijke bijdrage te kwantificeren. De regel is: 2x lange zijde + 1x korte zijde, maal 3 meter = omvang inpassing cat.2. Voor voorliggend plan komt dit op een verplichte compensatie van:

De lange zijde van het bouwvlak op de locatie Slikstraat 22 bedraagt 153 meter. En kortste zijde 54 meter. De minimale omvang van de landschappelijke inpassing bedraagt: $2 \times 153 = 306$ en $1 \times 54 = 54$ dus totaal $(306 + 54) \times 3 = 1.080 \text{ m}^2$. Zoals in bijlage 1 aangetoond wordt met een landschappelijke compensatie van 1.190 m^2 aan deze eis voldaan. De landschappelijke elementen worden in de planregels en verbeelding verankerd.

Om de strategie 'behouden' te versterken wordt het landschap uitgebreid met het al aanwezige element 'Knip- scheerhaag'. Verder wordt de planlocatie aangevuld met de elementen 'Landschapsboom in bomenrij' ,en 'Landschapsboom als solitair'. Op het perceel worden 'Knip-scheerheggen' aangeplant als scheiding terras-speeltuinen, en als afscheiding tussen privé en de speelboerderij. Aan de noord en westzijde worden boven de bestaande knip- scheerheg, landschapsbomen geplant. Deze bomen worden over de gehele lengte van de perceelsgrenzen geplant om vanuit de omliggende straten de nieuw te realiseren speelschuur en bestaande bebouwing uit het landschap te halen. In de dierenweide wordt het element 'Landschapsboom als solitair' aangeplant, de bomen dienen als schaduwplek voor de dieren. De bomen in de dierenweide worden beschermd door verzinkte boomkorven van 180 cm, hiermee wordt vraat en schuren voorkomen. Aan de oostkant komt een schutting die voldoet aan de akoestische normen (Minimaal 10 kg per m^2). Zie afbeelding 3 voor het ontwerp van de landschappelijke inpassing.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Halderberge wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Knip- Scheerheg, Fagus sylvatica (Gewone beuk) 111 M :

Het landschapselement 'Knip-Scheerhaag' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren. Voor de knip-scheerhaag worden vier planten per meter gebruikt.

De Gewone beuk (Fagus sylvatica) is een bladverliezende boom en leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	184
Fagus sylvatica	gewone beuk	60/80	260

Landschapsbomen in bomenrij 17 stuks:

Het landschapselement 'Landschapsbomen in bomenrij' valt onder het landschapspakket L8B (STIKA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband



geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

Een Gewone es (*Fraxinus excelsior*) is een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanboom. De es heeft oneven geveerd blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen. In mei bloeit de es in gele tuilen.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
<i>Fraxinus excelsior</i>	gewone es	20-25	26

Landschapsbomen als solitair 10 stuks:

Het landschapselement 'Landschapsbomen in bomenrij' valt onder het landschapspakket L8B (STIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

De Gewone linde (*Tilia europaea* 'Pallida') is een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanboom. De Linde heeft lichtgroen hartvormig blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen. In juni bloeit de linde in gele tuilen.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
<i>Tilia europaea</i> 'Pallida'	gewone linde	20-25	10



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt het juridisch kader voor een bestemmingsplan. De Wro gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Paragraaf 3.2 belicht het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Wet ruimtelijke ordening / Omgevingswet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Naar verwachting treedt in 2022 de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke omgeving. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

De NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Dit kan worden bereikt door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale 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

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen en voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:



1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 12 woningen. De Ladder stelt dat voldaan wordt aan de Ladder als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de behoefte aan recreatiemogelijkheden in het buitengebied. Het betreft een speelboerderij en is in essentie niet een stedelijke functie. De kwaliteit van de speelboerderij met de bijbehorende boerderijdieren wordt mede versterkt door de ligging in het open agrarische landschap. De landschappelijke inpassing van het plan is beschreven in paragraaf 2.2. Voor de economische haalbaarheid van het plan is een ondernemingsplan opgesteld. Hierin is de behoefte en de economische uitvoerbaarheid gemotiveerd. Het plan is dan ook niet in strijd met de doelstelling van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

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



- Rijkswaagen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijkswaagen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Planspecifiek

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan geen raakvlak met dit nationale juridische kader. Het plangebied is niet gelegen in een van de projecten. Er kan daardoor geconcludeerd worden dat onderhavige plan geen direct raakvlak heeft met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.3 Provinciaal en Regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie ‘Kwaliteit van Brabant’

Omgevingsvisie

In 2022 treedt de Omgevingswet waarschijnlijk 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 Omgevingsvisie “Kwaliteit van Brabant” is opgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet en is vastgesteld op 14 december 2018. De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Het beleid en maatregelen van de Omgevingsvisie zullen worden uitgewerkt in programma's en de eveneens uit de Omgevingswet voortkomende omgevingsverordening. Onderstaand is voor het relevante beleid ten aanzien van het plan daarom de Structuurvisie uit 2014 aangehaald.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant 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. 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.



2. 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.

3. 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.

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.

De provincie heeft de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant geordend in vier robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.

Planspecifiek

Regionale samenwerking. Het perceel valt in de regio West-Brabant van de provincie Noord-Brabant. De bepalingen van de regio zijn uitgewerkt in onderstaande deelgebieden, evenals in het gemeentelijk beleid dat beschreven wordt in de volgende paragraaf.

Ontwikkelingsvisie.

Het perceel valt in de visiekaart binnen het mozaïeklandschap van het zand. De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent dat het mozaïeklandschap van het Brabantse zand versterkt moet worden door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. Binnen het mozaïeklandschap van het zand zijn er verschillen tussen de Brabantse wal, de Baronie, de Kempen en De Meierij. Dit perceel valt onder het mozaïeklandschap van de Baronie.

Het perceel ligt op de noordelijke rand van de geleedingszone tussen Roosendaal en Ettenleur. Een geleedingszone is een groene zone tussen de grote stedelijke kernen. De geleedingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden. Dit draagt bij aan een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. Voorliggende planontwikkeling draagt bij aan de recreatieve kwaliteiten van de geleedingszone tussen Roosendaal en Ettenleur. Het perceel valt verder niet onder doelgerichte gebiedsontwikkelingen.

Beschermen

De provincie vervult van oudsher een beschermende functie binnen de ruimtelijke ordening. Naast bescherming wil de provincie ook ruimte bieden voor ontwikkeling. De Verordening ruimte is één van



de uitvoeringsinstrumenten die de provincie inzet bij de realisatie van haar doelen en het borgen van haar belangen. In de verordening is gekozen voor een systeem waarbij ruimte wordt geboden voor een afweging op gemeentelijk niveau.

De Verordening ruimte is uitgewerkt in (1) zorgvuldig ruimtegebruik om nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen; (2) rekening houden met de kwaliteiten van de omgeving en omliggende functies; (3) kwaliteitsverbetering van het landschap, wat geldt voor ontwikkelingen buiten stedelijk gebied of de ecologische hoofdstructuur.

Het huidige gebruik van het planperceel is niet in overeenstemming met het vigerend plan. Door voorliggend bestemmingsplan die het gebruik naar 'recreatief' wijzigt, wordt het perceel weer invulling gegeven die aansluit op de omliggende agrarische gebieden.

Stimuleren. De provincie heeft voor heel Noord-Brabant gebiedspaspoorten opgesteld. Dit is een uitwerking van de structuurvisie en hierin geeft de provincie aan welke landschapkenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype (de kernkwaliteiten van Noord-Brabant). De provincie wil de diversiteit en de contrasten in de Brabantse landschappen in stand houden en als uitgangspunt nemen voor nieuwe ontwikkelingen.

Het gebiedspaspoort voor het perceel is de West-Brabantse Venen. In de West-Brabantse Venen zijn twee grotere suburbane kernen ontstaan, Roosendaal en Etten-Leur. De kernen worden verbonden door de A58. De ambitie voor de West-Brabantse Venen is het herstel van de relatie stad-landschap bij de grote steden. Dit kan o.a. door het versterken van natuur- en landschapswaarden in de groene geleidingszone tussen de steden. In dit gebied kunnen de mogelijkheden worden vergroot voor route gebonden recreatie. Voorliggend plan voorziet in recreatie binnen 15 minuten afstand autorijden van de kernen Roosendaal en Ettenleur.

Het perceel valt niet onder een cultuurhistorisch toplandschap, dus er hoeft verder geen rekening gehouden te worden met de Cultuurhistorische Waardenkaart.

In de Omgevingsvisie en het daaronder vallende beleid uit de structuurvisie ziet in voorliggend vraagstuk vooral toe op extra aandacht van ruimtelijke kwaliteit. Voor voorliggend plan is daarvoor een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In paragraaf 2,3 is ook beschreven hoe invulling gegeven wordt aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en deze is op 5 november 2019 in werking getreden. 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

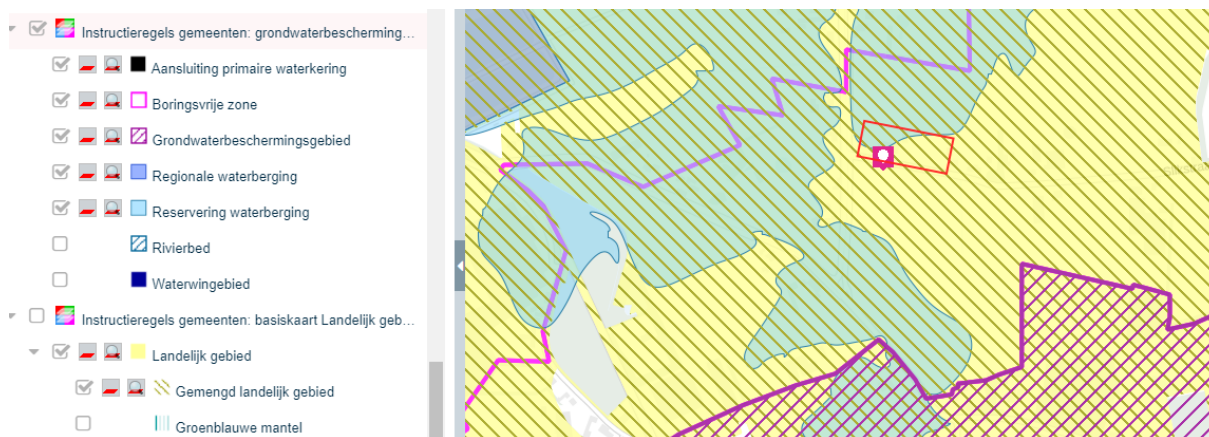


verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Planspecifiek

Zoals hierboven beschreven is de interim omgevingsverordening een beleidsneutrale omzetting van de voorgaande ruimtelijke verordening. Om te bepalen welke regels vanuit de verordening van toepassing zijn op het plangebied is de kaartviewer van de verordening geraadpleegd.

Het plangebied is op basis van de viewer aangewezen als Gemengd landelijk gebied. Tevens zijn nog diverse andere aanduidingen van toepassing. Onderstaand worden de relevante artikelen en hoe daar aan voldaan wordt beschreven.



Figuur 6. Uitsnede kaartviewer Interim omgevingsverordening, plangebied in rood kader (bron: provincie Noord-Brabant)

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Voor functiewijzigingen in gemengd landelijk gebied is artikel 3.9 van toepassing. Dit artikel stelt: *‘Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.’* In paragraaf 2.2 en 2.3 is beschreven hoe de landschappelijke verbetering vormgegeven is en hoe daarbij wordt voldaan aan het nadere regionale beleid ten aanzien van landschappelijke kwalitatieve verbeteringen.

Artikel 3.12 Boringsvrije zone

Het plangebied ligt in de boringsvrije zone van de Seppe. Het artikel stelt: *‘Een bestemmingsplan van toepassing op Boringsvrije Zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen.’*. In het vigerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen om deze voorwaarde te borgen. Deze regeling, in de vorm van een dubbelbestemming is ook opgenomen in voorliggend plan. De beschermende maatregelen zijn dus ook in dit plan geborgd.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in Landelijk gebied. Bij de ontwikkeling van een niet-agrarische functies zijn voorwaarden gesteld.

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;



2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

In voorliggend plan wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.73.lid 1.a. Het plangebied betreft een agrarisch bouwperceel. De functie van het buitengebied zal in de komende jaren niet structureel veranderen is de verwachting. Een grotere waardering voor de kwaliteit van het buitengebied blijft zeker gewenst. Daarin spelen investeringen op bedrijfsniveau, nieuwe economische dragers en recreatief medegebruik een belangrijke rol.

Voor het plan is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waardoor de omgevingskwaliteiten versterkt worden. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Halderberge heeft in zijn structuurvisie een strategie opgesteld voor dit gebied, de strategie 'behouden'. Daar wordt op aangesloten om de nieuwe functie in te passen en zo zorg te dragen voor een gebiedsgerichte aanpak. Om de strategie behouden te versterken wordt het landschap uitgebreid met het al aanwezige element 'Knip- scheerhaag'. Verder wordt de planlocatie aangevuld met de elementen 'Landschapsboom in bomenrij', en 'Landschapsboom als solitair'. Op het perceel worden 'Knip-scheerheggen' aangeplant als scheiding terras-speeltuin, en als afscheiding tussen privé en de speelboerderij. Aan de noord en westzijde worden boven de bestaande knip- scheerheg, landschapsbomen geplant. Deze bomen worden over de gehele lengte van de perceelsgrenzen geplant om vanuit de omliggende straten de nieuw te realiseren speelhal en bestaande bebouwing uit het landschap halen. In de dierenweide wordt het element 'Landschapsboom als solitair' aangeplant, de bomen dienen als schaduwplek voor de dieren.

Naast deze landschappelijke inpassing is tevens een ondernemingsplan opgesteld om de behoefte vanuit de regio te bepalen en inzichtelijk te maken wat de benodigde omvang is van de planontwikkeling.



Hiermee wordt ook aangesloten op een gebiedsgerichte insteek van het plan conform het provinciaal beleid.

In hoofdstuk 4 is ook de (milieu-)technische uitvoerbaarheid van het plan onderbouwd. Het plan leidt ook niet tot leegstand elders omdat in de nabijheid geen speelboerderijen aanwezig zijn. Er vindt geen kadastrale splitsing van het perceel plaats. Er is geen sprake van overvloedige bebouwing. Wel wordt verouderde bebouwing vervangen door nieuwe bebouwing, wat bijdraagt aan een verbeterde kwalitatieve uitstraling. Het plan houdt ook geen kantoor met baliefunctie in danwel mestverwerking of een lawaaisport.

In lid 2 wordt vereist dat regels ten aanzien van het gebruik gesteld worden. De planregels van voorliggend plan zijn daar specifiek voor opgesteld en voorzien in de vestiging van kinder-, speelboerderij als nieuwe functie. Er worden geen andere voorzieningen mogelijk gemaakt.

In lid 3 worden voorstellen gegeven van een qua omvang passende functie. Vrije-tijd wordt als expliciet passende functie benoemd waarbij het maximum oppervlakte niet meer dan 1 ha mag bedragen. Voorliggend plan blijft met een oppervlak van ca. 6.000 m² ruim onder het oppervlak van 1 ha.

Gezien bovenstaande conclusies kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de provinciale omgevingsverordening.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Halderberge

De Structuurvisie Halderberge 2025 is vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge op 20 juni 2013. In de structuurvisie Halderberge zijn de hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2025. In de structuurvisie Halderberge worden onder meer het duurzaam ruimtelijk en duurzaam maatschappelijk structuurbeeld beschreven. Deze termijnbeelden vormen het fundament van de gemeente Halderberge en zorgen, na een confrontatie met de bestaande en toekomstige beleidsopgaven, voor een visie op het gehele grondgebied.

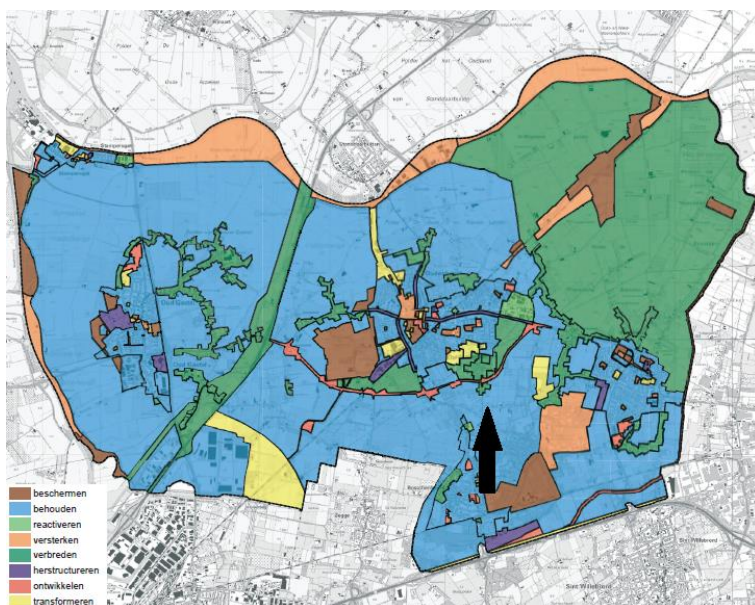
Om ontwikkelingen en initiatieven, die op Halderberge afkomen of daarbinnen plaatsvinden, te kunnen toetsen is een strategiekaart ontworpen. De strategiekaart is gebaseerd op een stroomschema dat achtereenvolgens drie vragen aan de orde stelt:

1. Ben je ontevreden over de huidige functie op die locatie of zie je veel meerwaarde voor een nieuwe functie op die locatie?
2. Ben je wel tevreden over de huidige functie maar ben je ontevreden over de huidige kwaliteit op die locatie?
3. Ben je wel tevreden over de huidige functie en kwaliteit, maar heb je zorgen over de toekomstige kwaliteit of zie je kansen voor kwaliteitsverbetering?

Planspecifiek

Het grootste deel van het buitengebied van Halderberge is te kenschetsen als een gemengd agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn er diverse kleinschalige recreatieve complexen en tussen Hoeven en Bosschenhoofd is het bosgebied dominant. De functie van het buitengebied zal in de komende structuurvisieperiode niet structureel veranderen, maar een grotere waardering voor de kwaliteit van het buitengebied is gewenst. Daarin spelen investeringen op bedrijfsniveau, nieuwe economische dragers en recreatief medegebruik een belangrijke rol.

Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling aansluit op de Structuurvisie is de strategiekaart geraadpleegd, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 7. Uitsnede overzichtkaart strategieën gemeente Halderberge. Plangebied nabij pijl.



De planlocatie is gelegen in het gebied dat aangeduid is met 'behoud'. Hierbij wordt als nadere toelichting gegeven: *'Behouden: tevreden over de huidige (hoofd)functie en kwaliteit; kleinschalige aanpassingen in het gebied zijn toegestaan, maar dient een versterking te zijn van de huidige situatie en de kwaliteit, geen actieve benadering.'*

De beoogde ontwikkeling is een functiewijziging die binnen de bestaande structuur en binnen het bestaande bouwperceel blijft. Voorliggend plan leidt dan ook niet tot veranderingen qua structuren in het landschap.

In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie wordt het vergroten van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van het bosrijke gebied tussen Hoeven, Oudenbosch en Rucphen als één van de strategische projecten benoemd. De functies van kinderboerderij en binnen- en buitenspeeltuin hebben naar verwachting een toegevoegde waarde voor het toeristisch aanbod.

Het plan is dan ook in overeenstemming met de structuurvisie.

3.4.2 Visie Toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed

In september 2020 heeft de gemeente Halderberge de Omgevingsagenda vastgesteld. In deze Omgevingsagenda staan de uitgangspunten en ambities en het document kan gezien worden als een eerste stap richting de Omgevingsvisie. Volgens de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting 1 juli 2022 in werking treedt, dient elke gemeente in 2024 een Omgevingsvisie te hebben. Onderdeel van de Omgevingsagenda is de Visie Toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed, die 11 februari 2021 is vastgesteld. De visie bevat de volgende ambities:

- Behoud en versterken van het huidige karakter en identiteit van het gebied de Stoof en omgeving;
- Verbeteren van de samenhang tussen de verschillende (landschap) elementen;
- Het behouden en versterken van landschappelijk-cultuurhistorische waarden;
- Een en ander ter bevordering van recreatie & toerisme en natuur & landschap in het gebied.

De verwachting is dat er de komende jaren steeds meer agrarische bedrijven vrij komen voor nieuwe functies. Hiervoor zullen nieuwe functies in de plaats moeten komen, waarbij het uitgangspunt de versterking van de leefbaarheid van het gebied is. Om de plattelandseconomie te versterken en leegstand en verpaupering te voorkomen noemt de visie de volgende functies ter vervanging van agrarische bedrijven:

- Hobbyboeren;
- Recreatie en toerisme;
- Kleinschalige horeca;
- Zorgfuncties;
- Landgoederen;
- Bedrijfsactiviteiten in categorie 1, 2 en 3.1.

Planspecifiek

De visie zal gaan leiden tot een paraplu herzieningsbestemmingsplan VAB (vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing) voor het gehele gemeentelijke grondgebied. De beoogde ontwikkeling sluit aan op de Visie Toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed door het realiseren van een kinderspeelboerderij op een voormalige agrarische bestemming. Hiermee wordt leegstand en verpaupering tegengegaan en draagt het bij aan een breed georiënteerde plattelandseconomie.



3.4.3 Het Landschapsplan Halderberge 2016-2025

'Het Landschapsplan Halderberge 2016-2025' is de geactualiseerde versie van het landschapsbeleidsplan uit 2003. Het biedt een leidraad voor het duurzaam behoud, ontwikkeling en versterking van een samenhangend groen landschap in Halderberge. De Structuurvisie Halderberge 2025 vormt hierbij de basis. Het huidige landschap is benoemd, geanalyseerd en uiteindelijk verwoord in de landschapsvisie. Deze landschapsvisie is weer doorvertaald naar uitvoeringsprojecten. Het landschapsplan Halderberge 2016-2025 met de titel 'Het landschap in beweging' is op 21 april 2016 door de raad vastgesteld.

Het plan komt ook terug in de verschillende regels van het plan, bijvoorbeeld als het gaat om behoud van de openheid van landelijke gebieden. Het plan vormt ook toetsingskader bij het nakomen van afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er zijn 3 typen visuele landschappelijke eenheden.

- Open landschap, verder kijken dan 500 meter, zeeleipolders, lager gelegen gebiedsdelen in zandgebied.
- Halfopen landschap, kijkafstand 100 tot 500 meter.
- Besloten afstand, kijkafstand minder dan 100 meter, dijken en hoger gelegen gebiedsdelen, bos en opgaande begroeiing.

Er zijn 14 landschappelijke eenheden. In het kader van het planMER is nog nader aandacht besteed aan de landschappelijke waarden en de doorvertaling ervan in de regels. Beschreven is welke effecten kunnen optreden en wat de mitigerende maatregelen zouden kunnen zijn. Via de nadere eisen-regeling worden de landschappelijke eenheden ontwikkeld dan wel behouden en beschermd.

Planspecifiek

De projectlocatie valt onder de landschappelijke eenheid Galgestraat-Nattestraat en is een half-open landschap, qua vochtigheid is het een overwegend nat gebied met als belangrijkste bodemtype zand. Specifiek voor deze locatie geldt dat er sprake is van ondiepe kwel. In paragraaf 2.2. bij de beschrijving van het plan is toegelicht hoe het plan ingepast is in de omgeving. Er wordt aangesloten op het gestelde in het landschapsplan.

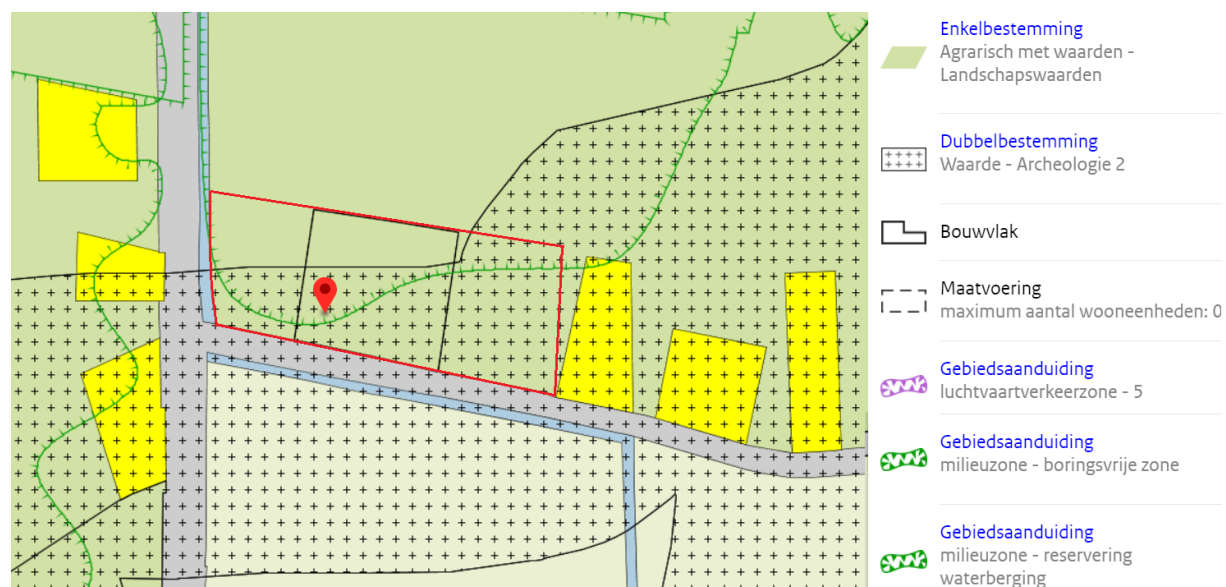


3.4.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', vastgesteld 12 okt 2017 met aanvullend besluit 14 dec 2017.

Planspecifiek

De locatie heeft hierin de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. Daarnaast heeft de zuidelijke helft van de planlocatie de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2. Verder heeft de planlocatie de gebiedsaanduidingen Luchtvaartverkeerzone 5, Milieuzone – boringsvrije zone en de noordelijke helft van de locatie de aanduiding Milieuzone – reservering waterberging.



Figuur 8. Uitsnede vigerend bestemmingsplan. Plangebied in rood kader.

De beoogde planontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor zal een nieuw planologisch kader vastgesteld moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden, zoals openheid en beslotenheid. In paragraaf 2.1 is dit ook benoemd in relatie tot het beeldkwaliteitsplan. Door het perceel een agrarische uitstraling te geven zal het ingepast worden in het agrarische landschap.

Het perceel heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde en heeft daarom de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. De mogelijk aanwezige archeologische waarden worden beschermd doordat archeologisch onderzoek vereist is voordat mag worden gebouwd of werken mogen worden uitgevoerd, tenzij is aangetoond dat de bodem al dusdanig is geroerd dat er geen waarden meer aanwezig kunnen zijn.

Op het bouwvlak van het perceel zijn twee bouwwerken aanwezig. De zuidelijke loods blijft staan en wordt heringericht als machineschuur en dierenverblijf en is tevens een schuilplaats voor brandscenario's in het kader van externe veiligheid. De romneyloods wordt verwijderd en vervangen door een nieuwe speelschuur.

Het perceel valt onder de algemene zonering 'milieuzone – boringsvrije zone' (ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater). In voorliggend plan zullen er geen boringen plaatsvinden. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Verder valt het perceel valt onder de algemene zonering 'reserveringsgebied waterberging' (ter bescherming van het waterbergend vermogen van een gebied). Voorgenomen ontwikkeling zal geen nadelig effect opleveren voor dit gebruik. De bouw van de speelschuur vindt niet op en grotere diepte plaats dan de huidige bebouwing. Aanpassing van drooglegging ten behoeve van gebouwen en of parkeerplaatsen is dan ook niet van toepassing. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

3.4.5 Welstandsnota gemeente Halderberge 2017

De gemeenteraad van Halderberge heeft op 24 mei 2017 de 'Welstandsnota 2017 gemeente Halderberge' gewijzigd vastgesteld. In dit beleidsdocument streeft de gemeente Halderberge naar een aantrekkelijk gebouwde omgeving. De gevels van de gebouwen en andere bouwwerken vormen namelijk samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Het doel van het welstandstoezicht is, om in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die aantrekkelijkheid van de dagelijkse leefomgeving. Het welstandsbeleid is hierin uitgewerkt en biedt de basis om de huidige en kenmerkende kwaliteiten van de bebouwde omgeving in Halderberge te behouden en verder te ontwikkelen.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich in deelgebied 'Buitengebied', voor dit deelgebied en de andere deelgebieden zijn in deze nota welstandscriteria opgenomen waaraan een bouwvergunning voor de te bouwen woning getoetst zal gaan worden.

De definitieve architectonische uitwerking van de bebouwing en het terrein is nog niet bekend. De beoordeling of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand vindt ook plaats als onderdeel van de beoordeling van de omgevingsvergunning. Voorliggend plan vormt geen belemmering voor een toekomstige beoordeling en het bestemmingsplan staat ook geen positieve beoordeling in de weg.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van het gebruik naar Recreatie (speelboerderij). Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een agrarisch bedrijf (volle grondteeltbedrijf), productiegerichte detailhandel, overige agrarische bedrijven, beroep of bedrijf aan huis en recreatief medegebruik toegestaan. Westelijk en oostelijk van het perceel liggen woonbestemmingen. In het kader van bedrijven en milieuzonering zijn dit gevoelige bestemmingen.

In de bestaande situatie kan gesproken worden, als gevolg van de diverse functies die op de locatie reeds toegestaan zijn, van een gemengd stedelijk gebied. De aan te houden afstandsmaten kunnen daarom met één trede verlaagd worden.

Een speelboerderij kent een milieucategorie van 4.2 (SBI-code 9321; recreatiecentra, vaste kermissen e.d) en daarmee een aan te houden richtafstand naar gevoelige bestemmingen van 300 meter. Een trede lager betekent dat een richtafstand van 200 meter aangehouden moet worden.

De afstand tussen de bebouwing en de geluidgevoelige woning aan de Nattestraat 18 bedraagt ca. 55 meter. Aan oostzijde grenst de nieuwe bestemming gedeeltelijk direct tegen de woonbestemming, de Slikstraat 20. De hinder veroorzaakt door een speelboerderij en de daarvoor aan te houden afstand betreft geluid (200 m.) en geur (10)m. Het aspect geur vormt geen knelpunt omdat de potentiële geurbronnen, zijnde dierenverblijven, in het plangebied enkel binnen het bouwvlak toegestaan zijn en dit bouwvlak ligt op minimaal 55 meter van de meest nabijgelegen woning aan de Slikstraat 20.

Om te bepalen of de geluidhinder op dit geluidgevoelige object onder de wettelijke normen blijft is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusies van dit onderzoek luiden:

'6.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

De rekenresultaten van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zijn opgenomen in bijlage II van deze rapportage. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 45 dB(A) op de zijgevel van de woning aan de Slikstraat 20. Op de voorgevel van deze woning bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 35 dB(A). Op de woningen aan de Nattestraat bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 32 dB(A). Het optredend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is



aanzienlijk lager dan de geluidrichtwaarde van 50 dB(A). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan deze geluidrichtwaarde. Vanuit akoestisch oogpunt is er sprake van een aanvaardbare geluidssituatie.

6.2 Maximaal geluidniveau

Het optredend maximaal geluidniveau overschrijdt de geluid richtwaarde van 70dB(A) met 1 dB(A) op de zijgevel van de woning aan de Slikstraat 20. Er wordt dus net niet voldaan aan deze geluidrichtwaarde. Vanuit akoestisch oogpunt wordt de situatie wel aanvaardbaar geacht, gelet op de geringe overschrijding. Om helemaal te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 70 dB(A), dient een aarden wal van minimaal 2 meter hoog aan de oostzijde van het perceel te worden aangelegd, overeenkomstig onderstaande figuur. De aarden wal dient zo dicht mogelijk tegen de speeltuin aan te worden gelegd. Er kan ook een geluidscherm worden geplaatst. Een geluidscherm moet een massa hebben van minimaal 10 kg/m² en dient geheel gesloten te zijn uitgevoerd. Binnen deze eisen is elk materiaalsoort toepasbaar.

In voorliggend plan is op basis van bovenstaande conclusies uiteindelijk voor een betonnen geluidscherm gekozen. Dit scherm is, zoals beschreven in paragraaf 2.3 geïntegreerd in het landschappelijk inpassingsplan. Door deze oplossing vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.

Planspecifiek

De beoogde functie Speelboerderij betreft geen geluidgevoelige functie. Er hoeft dan ook niet onderzocht te worden of er sprake is van overschrijding van geluidsnormen en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid op het terrein. In de voorgaande paragraaf is reeds gemotiveerd hoe met (geluid)hinder vanuit de planlocatie omgegaan wordt. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.3 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan nadelige effecten kan hebben voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen dan wel gecompenseerd wordt.

Planspecifiek

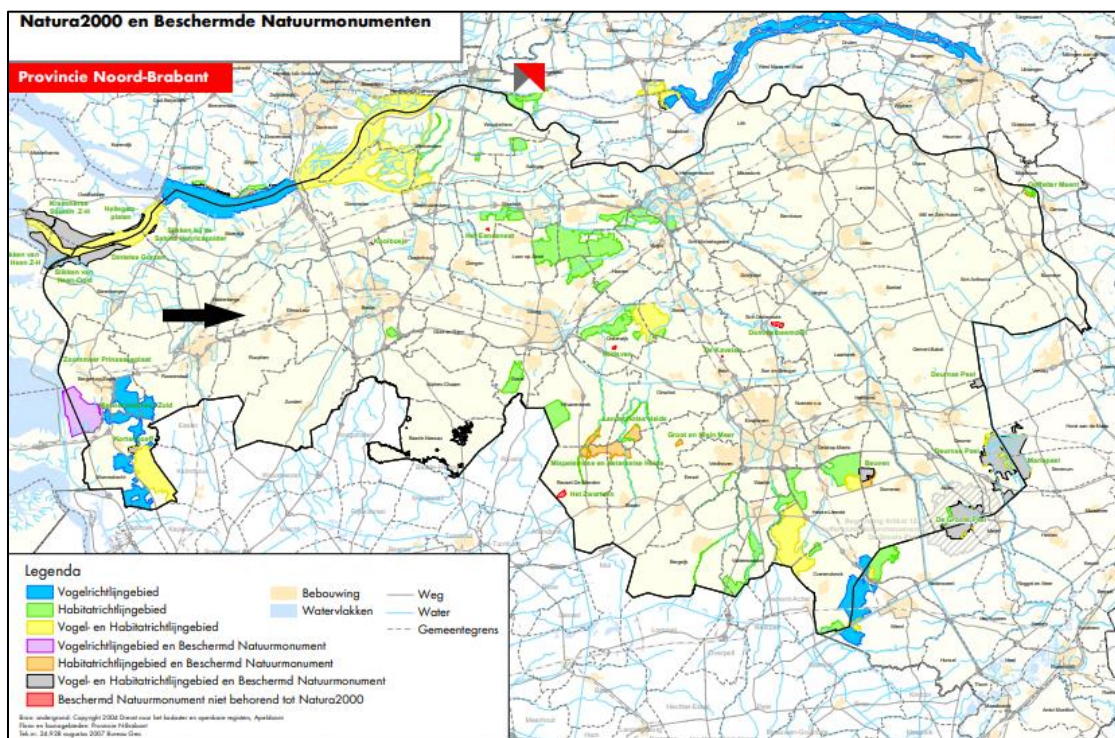
Voorliggend plan betreft een functionele wijziging voor het realiseren van een Speelboerderij. Voor het plan hoeven geen bomen gekapt, bosschages verwijderd en of sloten gedempt te worden. De bestaande schuur zal ingericht worden als binnenspeelplaats. Wel zal er op de locatie de bestaande loods gesloopt worden. Dit betreft echter een romneyloods met een enkelwandige wand- en dakconstructie, zie onderstaande foto's. In een tegen de romneyloods zijn dan ook geen plekken waar beschermde gebouwbewonende soorten, zoals vleermuizen, zich kunnen huisvesten. Er wordt daarom verwacht dat geen beschermde soorten worden aangetast door de planontwikkeling.





Figuur 9: Afbeeldingen bestaande, te slopen, romneyloods

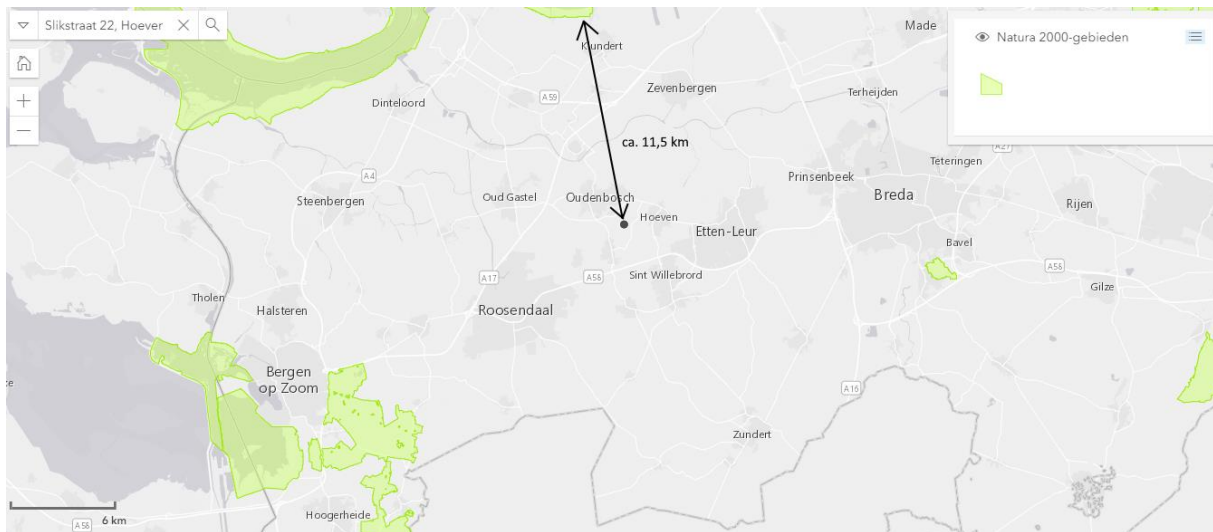
Om te beoordelen of het plangebied nadelige effecten heeft op beschermde natuurgebieden in de omgeving is de provinciale beleidskaart geraadpleegd, zie volgende pagina. Duidelijk wordt dat het plangebied niet nabij beschermde natuurgebieden is gelegen. Op circa 11,5 kilometer is een Natura 2000 gebied gelegen en op circa 480 meter een provinciaal NNB gebied. NNB gebieden maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels



Figuur 10 Provinciale kaart natuurgebieden, plangebied nabij pijl (bron: provincie Noord-Brabant)



nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Gezien de afstand van zowel Natura 2000 gebied alsmede het NNB gebied kunnen nadelige effecten uitgesloten worden.



Figuur 11 Uitsnede digitale kaart Natura 2000 gebieden, met afstand van plangebied tot meest nabij gelegen Natura 2000 gebied (bron: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)



Figuur 12. Uitsnede digitale kaart NNB gebieden. Plangebied is aangegeven met rood kader (bron: Provincie Noord-Brabant)

Tevens is een Aeriusberekening uitgevoerd om aan te tonen dat er geen overschrijding van de stikstofnorm van 0,00 mol/ha/j optreedt, zie bijlage 3. In de rapportage wordt het volgende geconcludeerd:

'Het plangebied is op ruime afstand van Natura 2000-gebieden gelegen. Ten noorden van het plangebied op ca. 12 km ligt het natuurgebied Hollands Diep. Ten noordwesten van het plangebied ligt op ca. 14 km het Kramer-Volerak. Ten zuidwesten ligt op ca. 15 km de Brabantse Wal en ten oosten van het plangebied onder Beda ligt op ca. 17 km het natuurgebied Ulvenhoutse Bos.

Er is door middel van de Aeriusscalculator bepaald of de stikstofdepositie op deze Natura 2000-gebieden of verder gelegen gebieden hoger is dan de maximaal toegestane waarde van 0,00 mol/ha/j.

Voor het invoeren van de gegevens is uitgegaan van de sloop van de romneyloods en de bouw van een speelhal en het inrichten van het terrein als speelboerderij. Er is gerekend met verkeer naar de bouwplaats voor personeel en materiaal. Ook is het gebruik van divers materieel waaronder hijskranen, een graafmachine een verreiker en een trilplaat.

Daarnaast is het verkeer in de gebruiksfase meegerekend omdat het een nieuwe functie betreft met een toename van het aantal verkeersbewegingen. Hier is een worst case scenario aangehouden.



De conclusie is dat voor alle onderdelen de activiteit niet leidt tot een toename van stikstof op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er is voor het plan dan ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering en exploitatie van het plan.'

Gelet op bovenstaande conclusies worden geen nadelige effecten voor flora en fauna verwacht. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb) en de bouwverordening dat bouw en gebruik van gronden pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft een wijziging van de bestemming agrarisch naar recreatie. Voor de functiewijziging is een verkennend bodemonderzoek nodig. Om te bepalen of de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogd gebruik is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4. De conclusie van het onderzoek luidt:

5.1 Conclusies

Zintuiglijk is plaatselijk in de bovengrond (boring 03) een zwakke bijmenging met baksteen aangetroffen. In de bovengrond (boring 11) een matige bijmenging met repac/menggranulaat. Zintuiglijk zijn géén asbestverdachte materialen waargenomen en bijmengingen zijn niet te relateren aan asbest, waardoor de locatie niet asbestverdacht is. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond, MB1 (rondom de woning), licht verhoogde gehalten aan kwik en lood zijn aangetroffen;*
- In de bovengrond, MB2 (braakliggend terrein), licht verhoogde gehalten aan lood en zink zijn aangetroffen;*
- In de ondergrond zijn géén verhoogde gehalten aangetoond;*
- In het grondwater een overschrijding van de streefwaarde wordt aangetroffen aan zink.*

De hypothese "onverdacht niet-lijnvormig" moet formeel verworpen worden op basis van de verhoogde achtergrondwaarden in de bovengrond, als de overschrijding van de streefwaarde in het grondwater. De parameter OCB is niet verhoogd aangetroffen in de bovengrond.

5.2 Aanbevelingen

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek. Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen, ons inziens, géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein. Geadviseerd wordt bij herinrichting van het terrein alert te zijn op bodemvreemde bijmengingen en deze grond mogelijk apart te af te graven.'

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect bodem geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof



(jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	20 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	10 µg / m ³

Figuur 13: Tabel grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt de functiewijziging en verbouw van bestaande gebouwen in. Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². De gehele ontwikkeling blijft ruim onder het criterium. Voor de volledigheid is het aantal vervoersbewegingen naar de planlocatie in de NIBM-tool ingevoerd om te kunnen bepalen of het plan daadwerkelijk geen nadelige invloed heeft op de luchtkwaliteit. Hierbij is uitgegaan van een gemiddelde van 200 voertuigen per dag.

Het aantal bezoekers bedraagt in het hoogseizoen naar verwachting maximaal 162 personen. In een worstcase berekening zal één ouder met één auto naar het plangebied komen. Dat houdt in 81 voertuigen en met heen en weergaand verkeer wordt dat 182 voertuigbewegingen. Voor de berekening is dit naar boven afgerond naar 200. Er is tevens uitgegaan met een percentage van 0,5% vrachtverkeer ten behoeve van aanvoer van goederen voor de ondergeschikte horecagelegenheid, de dieren en algemeen onderhoud van de speelboerderij. Onderstaand de weergave van de NIBM-tool berekening. De tool maakt duidelijk dat het plan niet leidt tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

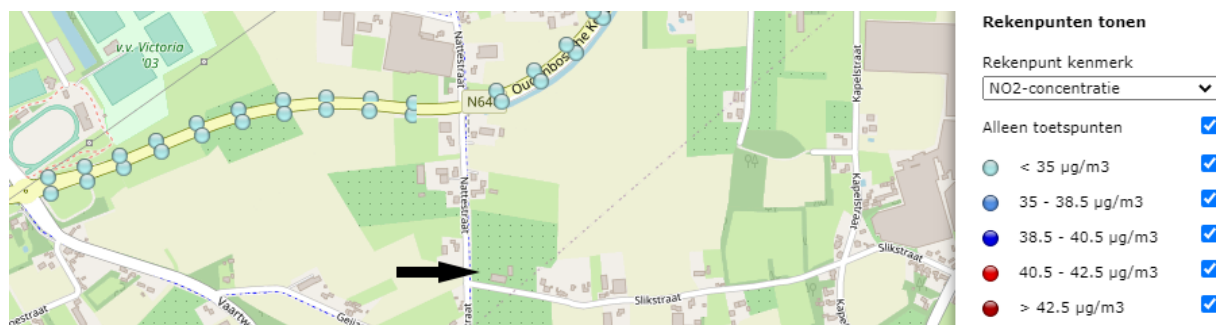
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	200
Aandeel vrachtverkeer	0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,15
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;	
geen nader onderzoek nodig	

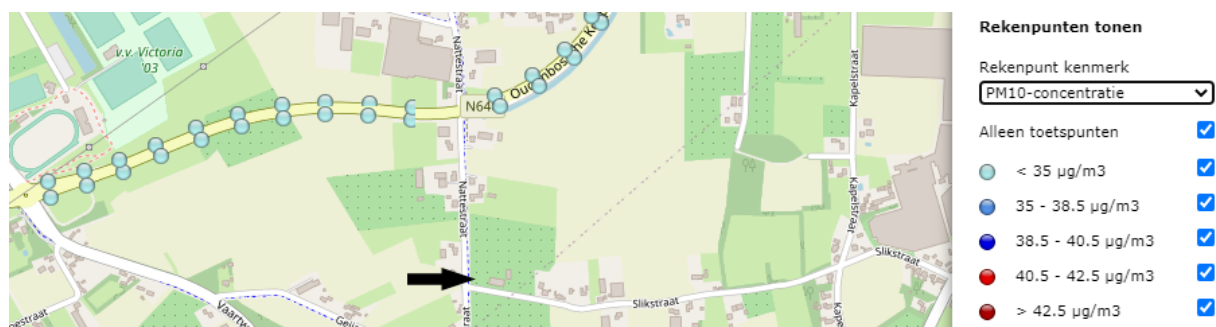
Figuur 14: weergave resultaat NIBM-tool



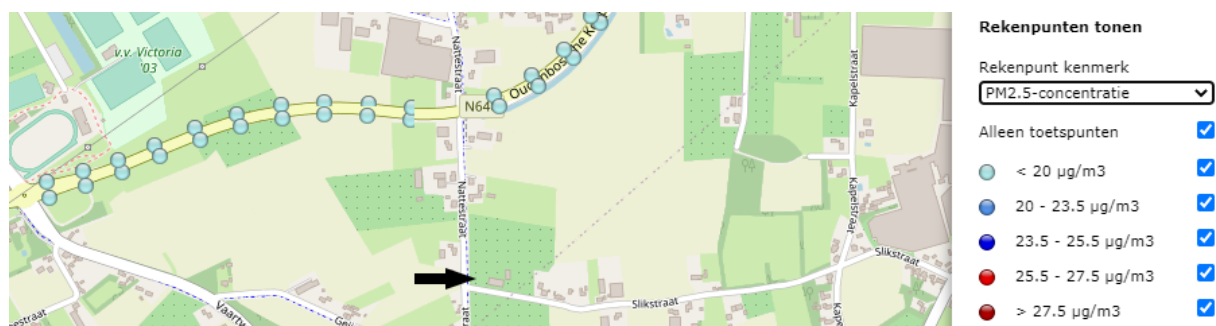
Daarnaast is de huidige en de toekomstige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is de site <https://www.nsl-monitoring.nl> geraadpleegd.



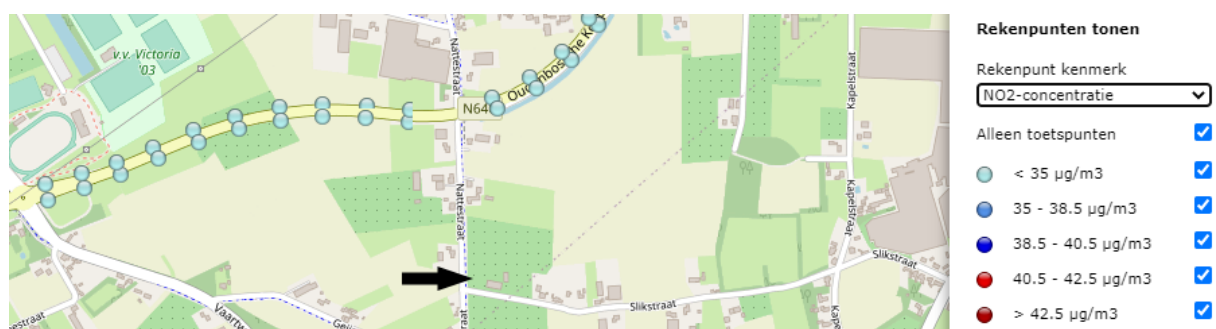
Figuur 15: Concentratie stikstof 2020, plangebied nabij zwarte pijl (bron: NSL Monitoringstool)



Figuur 16: Concentratie PM10 fijnstof 2020, plangebied nabij zwarte pijl (bron: NSL Monitoringstool)

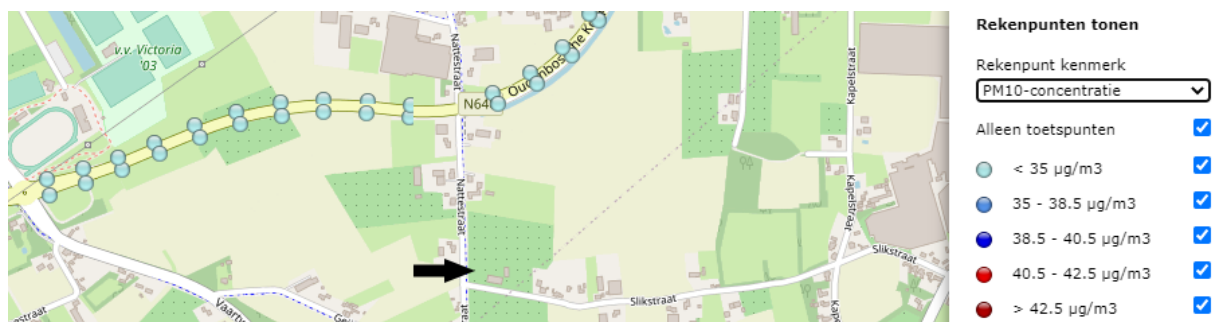


Figuur 17: Concentratie PM2,5 fijnstof 2020, plangebied nabij zwarte pijl (bron: NSL Monitoringstool)

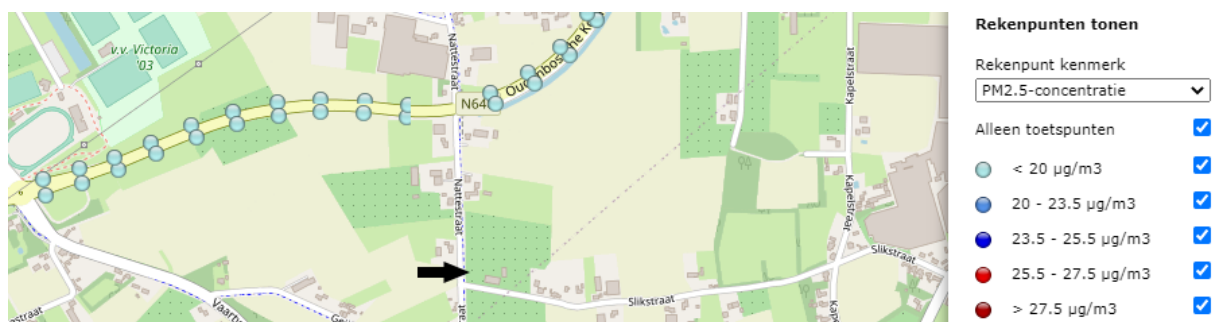


Figuur 18: Concentratie stikstof 2030, plangebied nabij zwarte pijl (bron: NSL Monitoringstool)





Figuur 19: Concentratie PM10 fijnstof 2030, plangebied nabij zwarte pijl (bron: NSL Monitoringstool)



Figuur 20: Concentratie PM2,5 fijnstof 2030, plangebied nabij zwarte pijl (bron: NSL Monitoringstool)

Voorgaande afbeeldingen tonen dat in de huidige situatie als de toekomstige situatie aan de wettelijk verplichte waarden ten aanzien van luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied voldaan wordt. Een nadere opgave inventarisatie door de gemeente levert in 2019 voor NO₂: 16 µg / m³ en voor PM₁₀: 16 µg / m³. In de huidige situatie wordt dus aan de grens- en advieswaarde voldaan.

Bovenstaande conclusies tonen dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit plan vormen.

4.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen*)
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.



Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het 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. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

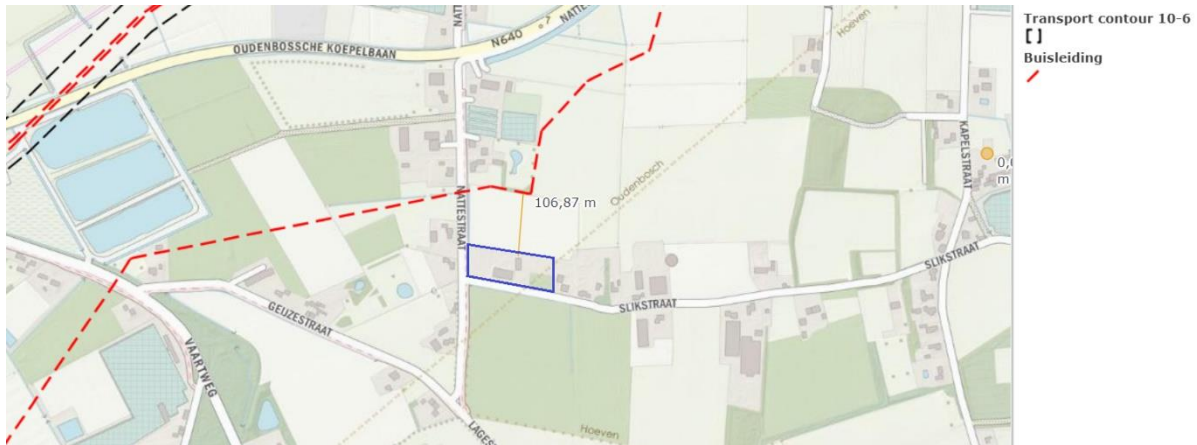
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb



vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er externe veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.



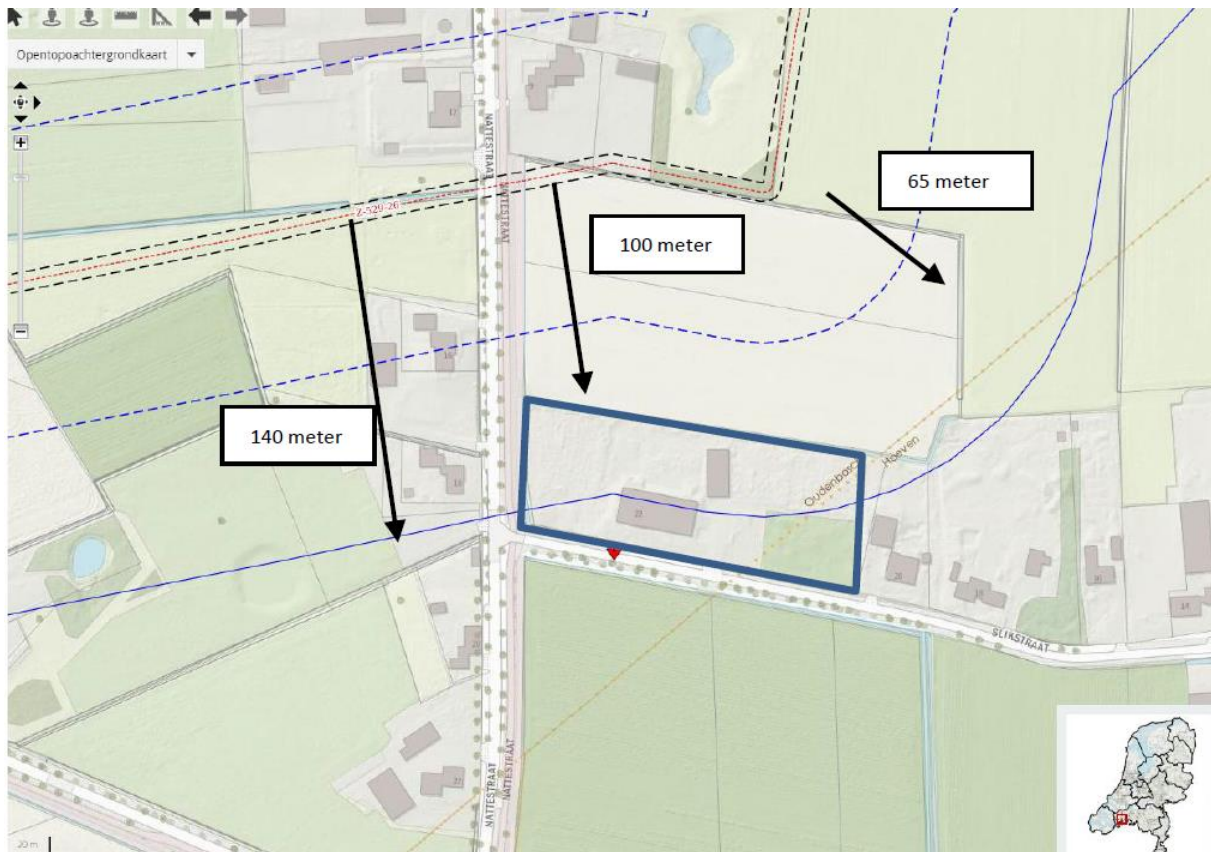
Figuur 21 Uitsnede Externe Veiligheidskaart, plangebied in blauw kader (bron: IPO)

Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

De kaart geeft aan dat er in de directe omgeving geen gevaarlijke transportroutes of inrichtingen aanwezig zijn die een belemmering vormen. Wel ligt te noorden van het plangebied, op ongeveer 106 meter afstand, de hogedruk aardgasleiding Z-529. Om die reden is toetsing aan artikel 12 van het Bevb nodig.

Tot 200 meter rond de buis geldt de 1% letaliteitszone waarbinnen het risico op overlijden bij een calamiteit bestaat. De grens van de 1% letaliteitszone ligt over het terrein. Binnen deze zone zijn in principe geen functies ten behoeve van kwetsbare groepen, waar kinderen in een speeltuin onder vallen, toegestaan. Door het nemen van maatregelen kan het risico echter gemitigeerd worden tot een acceptabel niveau.





Figuur 22: Ligging plangebied (met de oude indeling van het terrein). De 100% letaliteitsgrens van de hogedrukaardgasleiding is 65 meter en de 1% letaliteitsgrens is gelegen op 140 meter van de hogedrukaardgasleiding (bron: Gemeente Halderberge).

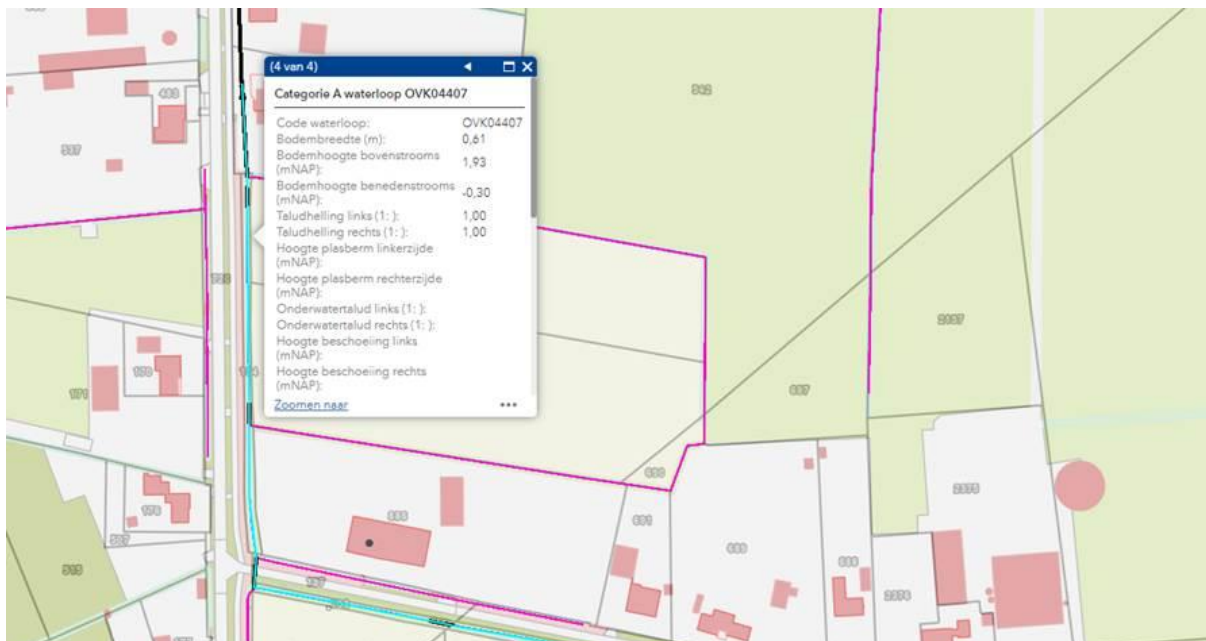
De calamiteit die op kan treden bij een buisleiding betreft het scenario van een fakkelbrand: Dit scenario treedt op bij transportleidingen voor aardgas. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitte ontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Om duidelijkheid te krijgen over de risico's en de te nemen maatregelen is overleg gevoerd met de Brandweer, Midden- en West-Brabant, Sector Risicobeheersing (zie bijlage 5, zijnde de gemeentelijke verantwoording groepsrisico d.d. 20 juli 2021). De brandweer heeft aangegeven dat het plan afwijkt van de beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Halderberge en tevens voldoet het plan niet aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswater en de opkomsttijd is hoger dan de vastgestelde tijden in de beleidsplannen van de regio. In het overleg met de brandweer is beoordeeld of maatregelen mogelijk zijn om de veiligheid te verbeteren. Het gaat hier over onderwerpen als bluswater, opkomsttijden, zelfredzaamheid, communicatie, en ontruiming.

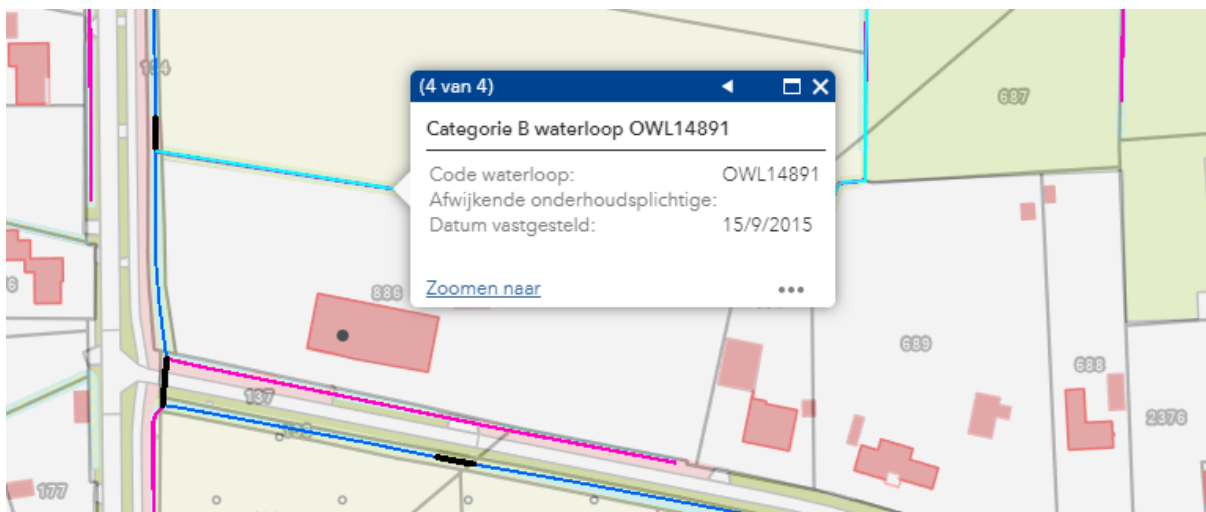
Bluswatervoorzieningen

Voor de bluswatervoorziening is beoordeeld over er in de omgeving voldoende alternatieve manieren aanwezig zijn voor de brandweer om op korte afstand aan bluswater te komen. Rondom het perceel zijn diverse A- en B-watergangen van het waterschap gelegen. In de legger van waterschap is ten westen en zuiden van het plan een A-watgang gelegen en ten noorden een B watgang, Hiernavolgend de uitsneden vanuit de legger met de beschreven watergangen.





Figuur 23: Uitsnede leggerkaart met A-watergang direct ten westen en zuiden van het plangebied.



Figuur 24: Uitsnede leggerkaart met B-watergang direct ten noorden van het plangebied

In de directe omgeving zijn derhalve voldoende mogelijkheden om op een alternatieve manier aan bluswater te komen.

Opkomsttijden Brandweer

Voor de locatie kan niet aan de opkomsttijden van de brandweer voldaan worden zoals die in de beleidsplannen voor de regio vermeld zijn. De gehanteerde opkomsttijden voor een bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang (waar de kinderspeelboerderij onder zal vallen) ligt op 8 minuten. Zoals de Veiligheidsregio in het advies heeft aangegeven zal de werkelijke opkomsttijd waarschijnlijk net iets meer zijn dan 8 minuten. Hiermee wordt niet voldaan aan de norm gesteld in het dekkings- en spreidingplan van Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, deze ligt namelijk op maximaal 8 minuten. Aangezien de locatie van de speelboerderij is gelegen op zeer korte afstand van de brandweerkazerne van Oudenbosch kunnen omtrent deze opkomsttijd rond de 8 minuten geen verdere maatregelen worden gerealiseerd naast de hierna benoemde schuilmogelijkheden en juiste BHV organisatie.



Risico-communicatie

Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. De gemeente Halderberge heeft in een Beleids- en uitvoeringskader risicocommunicatie beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan risicocommunicatie en welke partijen hierbij een rol spelen. Daarnaast communiceert de gemeente Halderberge jaarlijks aan alle burgers, in algemene zin, over hoe te handelen bij calamiteiten. Daarnaast is via de website van Halderberge alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid eenvoudig te vinden. De communicatie met de brandweer over Externe veiligheidsaspecten in dit plan behoort ook tot een duidelijke communicatie over de veiligheidsrisico's.

Tot slot wordt bij een calamiteit als een fakkelbrand natuurlijk ook gebruik gemaakt van WAS-palen, bediend door de brandweer, in de directe omgeving om de mensen in het plangebied te waarschuwen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid gaat in op het vermogen van de mensen in het plangebied om een veilig heenkomen te zoeken en ook of er voldoende schuilmogelijkheden daarvoor zijn. Om in te schatten of er voldoende mogelijkheid is om aan de gewenste veiligheid te voldoen wordt naar verschillende factoren gekeken. In de eerste plaats wat de mogelijke calamiteitenscenario's op de planlocatie zijn. In voorliggend geval gaat het om een calamiteit met een buisleiding (fakkelbrand).

Tevens wordt gekeken naar de fysieke gesteldheid van de personen in het plangebied, de zelfstandigheid van de personen, en de vluchtmogelijkheden. In voorliggend plan betreft het ouders/begeleiders met kleine kinderen die het plangebied zullen bezoeken. De fysieke gesteldheid zal redelijk tot goed zijn, het betreft geen groep mensen met specifieke vormen van verminderde mobiliteit. Met uitzondering van de allerkleinsten maar die zijn in een buitenspeeltuin altijd onder direct toezicht. De zelfstandigheid van de personen is wel beperkt omdat het jongere kinderen betreft. De zelfstandigheid wordt ten delen opgevangen worden doordat de kinderen in een buitenspeelplaats altijd onder toezicht van ouders/begeleiders staan. Daarnaast zal voor de speeltuin een duidelijk BHV-plan opgesteld worden. In dit BHV plan zal onder andere beschreven worden waar vluchtmogelijkheden zijn, hoe de vluchtmogelijkheden bereikbaar zijn, waar BHV personeel aan moet voldoen, etc. Het BHV plan zal uitgewerkt worden ten tijden van het opstellen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de speeltuin. Het zal ook aan de vergunningsaanvraag worden toegevoegd.

De vluchtmogelijkheid in het plangebied voor een fakkelbrand zal bestaan uit de bestaande bebouwing, met adres Slikstraat 22 en de nieuw te bouwen speelhal. Door Top-Consultants (zie bijlage 5) is gekeken hoeveel mensen mogen schuilen in de nieuw te bouwen speelhal. De conclusie luidt:

De oppervlakte van de schuilplaats van ruim 950 m² is voldoende om de te verwachten aantallen bezoekers van het speelparadijs te kunnen laten schuilen in geval van een calamiteit met de hogedrukaardsgasleiding Z-529-26. De loods dient wel te voldoen aan de volgende gestelde voorwaarden:

- *Voldoende brandwerend;*
- *Er mogen geen spullen staan/worden opgeslagen. De volledige ruimte moet altijd beschikbaar zijn;*
- *De hoogte van de ruimtes moet over de volledige oppervlakte voldoende zijn.*

De nieuw te bouwen speelhal bestaat uit metalen sandwich panelen. In overleg met de brandweer is bepaald dat deze panden voldoende brandwerend zijn ten tijden van een fakkelbrand. Tevens is aan de zuidzijde van deze gebouwen ook voldoende ruimte voor alle bezoekers om te schuilen voor een fakkelbrand.



Ook kunnen in samenwerking met Gasunie afspraken worden gemaakt wanneer er werkzaamheden aan de hogedrukaardgasleiding worden uitgevoerd dat er geen kinderen buiten mogen spelen, of dat er voldoende begeleiders aanwezig zijn of dat dat moment de speelboerderij gesloten wordt. In elk geval zullen werkzaamheden niet kunnen plaatsvinden, zonder dat de omgeving is geïnformeerd en een vergunning voor het onderhoud e.d. is verleend.

Er kan ook een incident ontstaan als gevolg van reguliere werkzaamheden door de agrariër die ter plaatse het land bewerkt en bijvoorbeeld de leiding dusdanig ernstig raakt, dat er schade met gevaar ontstaat. Dit risico is dusdanig beperkt, dat wordt afgewogen dit niet als belemmering voor de planvorming te zien. Ook dan treedt het ontruimingsplan in werking.

Het aspect zelfredzaamheid kan voldoende concreet ingevuld worden waardoor voldoende maatregelen mogelijk zijn om de Veiligheid in het plangebied te vergroten.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect Externe Veiligheid dan ook geen belemmering voor het plan.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge "Inspirerend verleden" vastgesteld. Onderdeel van de nota zijn een Cultuurhistoriekaart Halderberge en een toelichting op de kaart.

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. Het gemeentebestuur van Halderberge wil naar een beleid waar in sprake is van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge. 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 de beleidsnota zijn ook een aantal speerpunten nieuw erfgoedbeleid opgenomen:

- Zorg voor het erfgoed
- Kennis van cultuurhistorische waarden - de erfgoed voorraad
- Halderberge in beweging – erfgoed en ruimtelijke ontwikkelingen
- Ontwikkelen cultuurtoerisme
- Draagvlakverbreding cultuurhistorie: de ontsluiting van het Halderbergs erfgoed

Archeologie

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota "Ons ongeschreven verleden" vastgesteld. Onderdeel van de nota zijn een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart biedt een vlakdekkend inzicht in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in de gemeente, in combinatie met de landschappelijke context hiervan.

Als basis voor het gemeentelijke archeologiebeleid geldt de volgende doelstelling: Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.



Planspecifiek

Cultuurhistorie

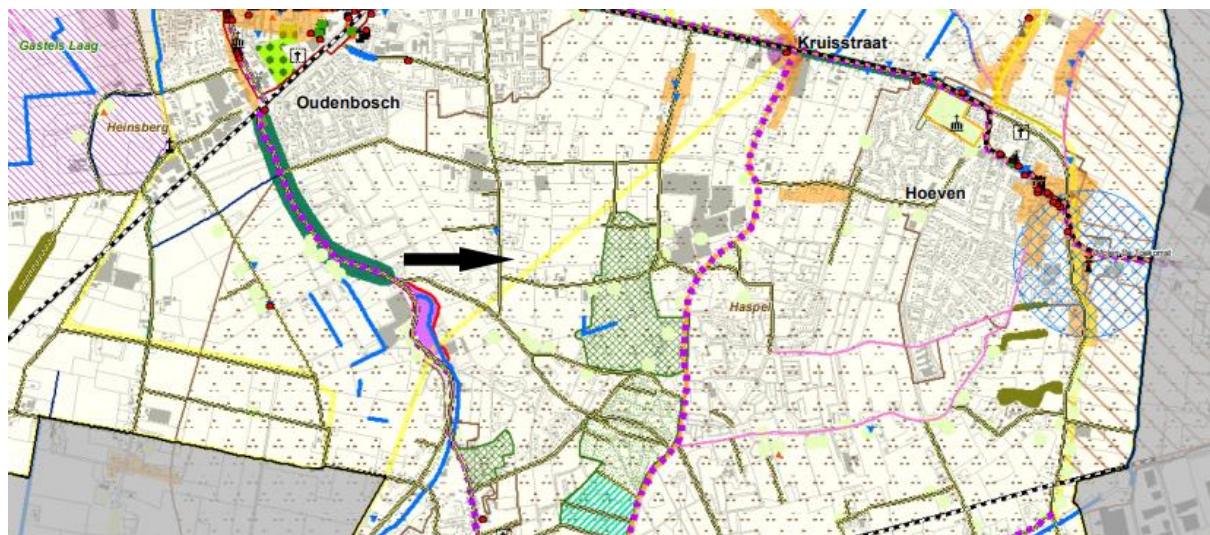
Voor cultuurhistorie is eerst de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. In de waardenkaart zijn cultuurhistorische waardevolle regio's, complexen, gebieden en landschappen aangewezen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een complex, gebied of landschap. Wel maakt het plangebied onderdeel uit van een regio.



Figuur 25 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Brabant, plangebied nabij zwarte punt.

Het plangebied ligt in de regio aangeduid als 'Brabant van het verdwenen veen'. De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

Bij de beleidskaart zit een uitgebreide omschrijving hoe het landschap in de regio gevormd is en hoe verbindingen gelegd zijn met turfvaarten. In de beleidsbeschrijving zijn geen directe waarden benoemd die in het plangebied liggen. Het plan wijzigt de structuur van de omgeving niet. Er worden geen (water) wegen en of laanstructuren aangepast of doorbroken. Vanuit het provinciale beleid ten aanzien van cultuurhistorie volgen dan ook geen directe aanwijzingen die van toepassing zijn op het plan.



Figuur 26 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge, plangebied nabij zwarte pijl.

Tevens is de gemeentelijk cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd, zie voorgaande afbeelding. De kaart toont dat de aangrenzende Slikstraat en de Nattestraat historische wegen zijn. Als uitgangspunt voor deze wegen is gegeven: 'Uitgangspunt: benutten van patronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen en recreatief medegebruik'. Voorliggend plan wijzigt de oude wegen niet. De wegen blijven gebruikt worden als ontsluiting van het gebied. Het plan sluit dan ook aan op de aanwezige historische structuur. Tevens ligt over het plangebied een gele lijn. Dit is een historische geografische

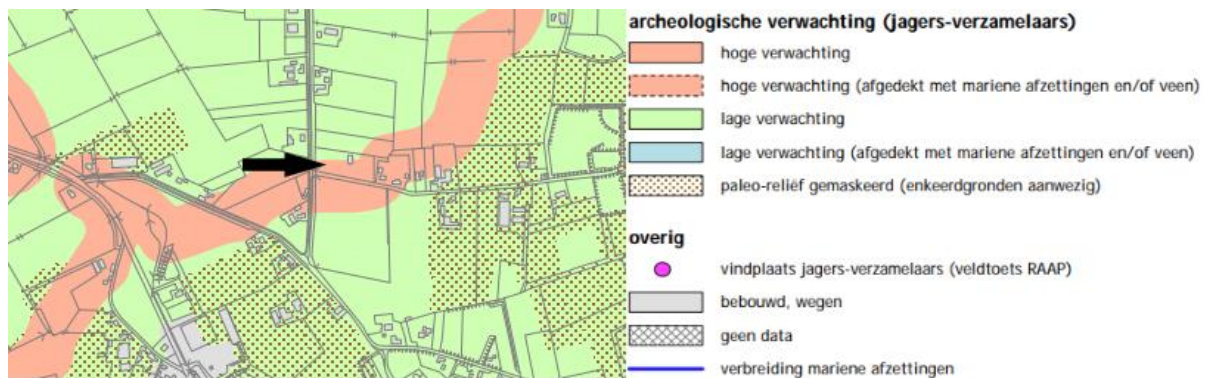


lijn van redelijk hoge waarde. Als uitgangspunt voor een dergelijke lijn geldt: *‘Opstellen van voorwaarden gericht op het benutten van patronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen’*. De historische geografische lijn is in de bestaande situatie in het plangebied of in de omgeving niet als zodanig waarneembaar. In het vigerende bestemmingsplan is deze lijn ook niet met een specifieke aanduiding weergegeven met randvoorwaarden. Er is dan ook voor voorliggend plan geen aanknopingspunt om deze lijn als patroon te benutten voor het ontwerp.

Archeologie

In de provinciale beleidskaart, zie figuur 24, is het plangebied aangeduid als een archeologisch landschap. Bij de toelichting van deze aanduiding wordt als strategie benoemd: *‘Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid)’*.

Om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in Halderberge verwacht kunnen worden, heeft de gemeente in 2005 een archeologische verwachtingskaart op laten stellen, zie onderstaande uitsnede van deze kaart. Het plangebied ligt deels in gebied met een hoge archeologische verwachting en deels in gebied met een lage archeologische verwachting.



Figuur 27 Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Halderberge, plangebied nabij zwarte pijl.

De archeologische verwachtingen worden opgenomen in bestemmingsplannen om deze waarde te kunnen beschermen. Voor de locatie geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 2’ Deze dubbelbestemming schrijft voor dat bij ontwikkelingen archeologisch onderzoek nodig behalve voor onderstaande uitzonderingen.:

- bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn, of;
- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of;
- een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of;
- bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken.

De vervangende nieuwbouw van de speelschuur zal grotendeels gebouwd worden ter plaatse van de romneyloods. Daarnaast zal de grond ca. 50 cm opgehoogd worden omdat de te vervangen romneyloods te laag staat. Er komen enkel poeren in de grond ten bate van de spanten.

Het gebouw zal zonder werkzaamheden dieper dan 0.40 meter en zonder heiwerkzaamheden worden geplaatst. Er is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.



4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Provinciaal Milieu- en Waterplan

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP integreert de milieu- en wateropgave (voorheen het Provinciaal Milieuplan en Provinciaal Waterplan) en zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het samenvoegen van het milieuplan en het waterplan is een eerste stap naar een integrale aanpak en baant de weg naar een omgevingsvisie. Algemene uitgangspunten zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;



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

Verder biedt het plan gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Waterschappen moeten op grond van de Waterwet 'rekening houden' met dit plan.

Beleid 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 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'. In april 2021 is deze regel aangepast. Voor een nieuwe ontwikkeling geldt dat bij een toename van 500m² (was voorheen 2.000 m²) verhard oppervlak een bergingscompensatie van 60 mm dient plaats te vinden.

Gemeente Halderberge

De beleidsregels die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water zijn opgenomen in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023' d.d. 29 mei 2020. Het GRP is een actualisatie van het vorige plan op basis van onze gezamenlijke wensen, ambities en beleidskeuzes

Het GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het GRP leggen we vast wat we willen bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. Het GRP vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten
overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.
2. Interne afstemming
met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
3. Externe afstemming
met burgers en bedrijven.
4. Continuïteit en voortgangsbewaking



vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

Nieuwe ontwikkelingen

Bij nieuwe uitbreidingen en inbreidingen wordt hemelwater niet meer afgevoerd naar de RWZI maar lokaal verwerkt. Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur. Voor ontwikkelingen op bestaande verharde locaties (inbreidingen, verbouwingen, herstructureringen) met een oppervlak groter dan 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm voor het totale oppervlak..

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een bestemming. De bebouwing blijft binnen het bestaande bouwvlak. De nieuw te bouwen speelschuur zal verhoogd (ca 0,50 meter) aangelegd worden om wateroverlast in het gebouw en beperkingen voor grond- en drinkwater te voorkomen.

Materialen.

Het gebruik van uitloogbare materialen (lood, koper, zink en zacht PVC) zal in het plan zo veel mogelijk beperkt worden. Daarnaast zal waar mogelijk gekozen worden voor milieuvriendelijke bouwmaterialen.

Waterkering

Het plan is niet gelegen in of nabij een waterkering.

Vuil water

In het plangebied is drukriolering aanwezig. dit is alleen bestemd voor huishoudelijk afvalwater. Niet bedoeld voor een groot aantal personen. Door de bedrijfsmatige activiteiten komen er veel mensen. Er zal voor het plan een drukrioleringsunit gerealiseerd moeten worden met berging en een regeling van gedoseerd afvalwater afvoeren naar de riolering. Deze kosten zijn voor initiatiefnemer.

Watergangen

Rondom het perceel zijn diverse A- en B-watergangen gelegen. Op basis van de legger van het waterschap wordt duidelijk dat ten westen en zuiden van het plan een A-watergang ligt en ten noorden een B watergang. In paragraaf 4.6 zijn de afbeeldingen uit de legger weergegeven.

Toename verhard oppervlak

Er ontstaat door het plan een toename van verhard oppervlak. Hieronder is de bestaande en nieuwe situatie verder uitgelegd.

Bestaande situatie

- De bestaande verharding bestaat uit de stenen berging van 491 m², de verharde paden rondom de stenen berging van ca. 100 m², de terreinverharding tussen de oostelijke inrit en de te vervangen romneyloods van ca. 400 m². In totaal is in de huidige situatie 991 m² verhard.

Nieuwe situatie

- De verharding rondom de stenen berging wordt uitgebreid met ca. 122 m². De verharding door de nieuwe speelschuur komt op ca. 672 m², inclusief binnen terras. Daarnaast wordt in de dierenweide een stal gemaakt van ca. 40 m². Dit is in totaal een toename van ca. 834 m². Het buitenteras bedraagt 375 m². Het type terrasverharding van dit terras is nog niet beslist.
- Voor de parkeergelegenheid wordt ca. 500 m² verhard. De verharding zal bestaan uit grastegels of grind. Voor deze typen verharding geldt dat het deels waterdoorlatend is. Daarom wordt er 250 m² verhard oppervlakte voor de parkeergelegenheid gerekend.



- De nieuwe verharding komt daarmee op 672 m^2 speelhal + 40 m^2 stal + 122 m^2 extra verharding + 375 m^2 buitenterras en 250 m^2 aan parkeerverharding = $672 + 40 + 122 + 375 + 250 = 1.459 \text{ m}^2$

Het totaal oppervlak verharding neemt op het terrein toe. Er is in de voormalige situatie 991 m^2 aan verharding aanwezig. In de toekomstige situatie bedraagt het totaal verhard oppervlak $991 \text{ m}^2 + 1.459 \text{ m}^2 = 2.450 \text{ m}^2$. In totaal neemt het totaal oppervlak verharding dus toe met 1.459 m^2 .

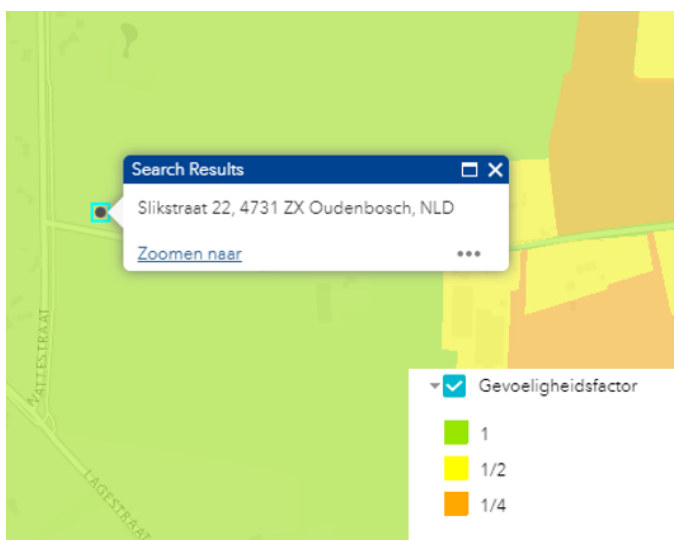
Op basis van het gemeentelijk beleid, de GRP, moet voor de berekening van watercompensatie uitgegaan worden van de totale nieuwe verharding. De rekensom omvat voor dit plan het totaal verhard oppervlak (excl. bestaande schuur) $\times 0,06$. De rekensom komt neer op: $2.450 \text{ m}^2 - 491 \text{ m}^2 = 1.959 \text{ m}^2 \times 0,06 = 117 \text{ m}^3$.

Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. De keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2 (na de inwerking treden van de wijziging van april 2021). De grootte van de retentievoorziening dient bepaald te worden conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) $\times$ gevoeligheidsfactor $\times 0,06$ (in m).

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm ($600 \text{ m}^3/\text{ha}$) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Brabantse Delta, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: $\frac{1}{4}$ (Laag), $\frac{1}{2}$ (Gemiddeld) en 1 (Hoog). Zoals uit afbeelding 28 blijkt is er op de locatie aan de Slikstraat 22 een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



Afbeelding 28: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' (Bron: Waterschap Brabantse Delta).



Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van een toename in verhard oppervlak van 1.459 m². De toename in verharding is groter dan 500 m² en derhalve zijn er op grond van de Keur van het waterschap compenserende maatregelen nodig. De benodigde compensatie voor een toename van 1.459 m² is als volgt:

Benodigde compensatie volgens het waterschap (in m³) = 1.459 m² x 1 x 0,06 = 87,54 m³

Er dient 88 m³ gecompenseerd te worden. Bij de uitwerking van compenserende maatregelen zal rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De sloot aan de zuidzijde van het plangebied staat nagenoeg altijd droog en heeft een diepte van 1,20 meter. Er wordt derhalve uitgegaan van een grondwaterpeil op 1,20 meter beneden maaiveld.

Er wordt een poel aangelegd in de dierenweide. Gezien de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van 1,20 m betekent dit dat circa 1 meter (met een buffer van 0,2 meter) van de poel gebruikt kan worden op het hemelwater dat op de planlocatie terecht komt op te vangen. De poel heeft een bergingscapaciteit van 48m³. Om de overige 40 m³ op te vangen zal gebruik worden gemaakt van infiltratiekragen onder de parkeerplaats.



Figuur 28. Planoverzicht met als toevoeging de verharde oppervlakken. Blauw = parkeer rijpad, lichtgroen = terrein, donkergroen = terras. (Bron: teken-adviesburo D. de Meijer)

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.9 Verkeer en Parkeren

Verkeer en parkeren is een wezenlijk onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat een plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Hierbij geldt doorgaans dat de omgeving niet nadelig belast mag worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten tweede dient beoordeeld te worden of de bestaande infrastructuur toereikend is voor de beoogde ontwikkeling en dat er als gevolg van de ontwikkeling geen verkeersonveilige situaties ontstaan.



Kadernota Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Halderberge is vastgelegd in de Kadernota Parkeren 2017-2021. In het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat gebruik van de gronden in ieder geval strijdig is wanneer niet voldaan kan worden aan de Kadernota 2017-2021.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het wijzigen van gebruik van agrarisch naar een 'speelboerderij'.

Verkeer

In de bestaande situatie wordt het terrein reeds op twee plekken ontsloten via de Slikstraat. In de toekomstige situatie zal er aan de westelijke zijde van het perceel een parkeerplaats gerealiseerd worden die aansluit op de westelijk gelegen ingang. De personeelsingang betreft de meer oostelijk gelegen ingang aan de Slikstraat.

Verkeersintensiteit

De wegen rondom de planlocatie zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg type II. In de Mobiliteitsvisie gemeente Halderberge 2019-2022 is aangegeven dat een erftoegangsweg type II buiten de bebouwde kom ontworpen is op een intensiteit van minder dan <6.000 voertuigbewegingen per dag.

In het ondernemingsplan is aangegeven dat er uit wordt gegaan van 25.000 bezoekers per jaar. Dit betekent dat met een gemiddeld aantal geopende dagen van 20 per maand er gemiddeld zo'n 104 bezoekers per dag zijn. Zonder in acht te nemen dat bezoekers vaak in één auto de locatie zullen bezoeken, zal een intensiteit van 208 (104×2) voertuigbewegingen op geopende dagen plaatsvinden, ruim onder de maximale 6000 voertuigbewegingen per geopende dag. Daarnaast blijkt uit onderzoek naar het gemiddeld aantal bezoeken per kinderboerderij dat er in Nederland zo'n 56.000 bezoekers per jaar komen (Vereniging samenwerkende kinderboerderijen Nederland). Dit aantal kan tevens worden opgevangen door het huidige verkeersnetwerk rondom de planlocatie ($56.000 / (12 \times 20 \text{ dagen}) \times 2 = 467$ voertuigbewegingen per geopende dag).

Het voorliggend plan betreft een dusdanig kleine ontwikkeling dat de bestaande infrastructuur voldoende wordt geacht om de toegenomen verkeersstroom te kunnen verwerken.

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte zijn de parkeernormen van de Kadernota geraadpleegd. De speelboerderij is een combinatie van een overdekte speelhal en kinderboerderij. In de Kadernota is alleen een parkeereis voor een overdekte speeltuin/hal te vinden. De speelboerderij is echter niet goed in deze categorie uit te drukken, vanwege het grote verschil tussen de daadwerkelijke speelhal (672 m²) en het gehele speelterrein met bijbehorende gebouwen (ca. 6.000 m²), wat met een factor 9 verschilt van elkaar.

Voor de berekening is daarom gekozen voor een combinatie van de parkeernormen van een speelhal en een kinderboerderij. De speelhal wordt beoordeeld op basis van zijn oppervlakte en de resterende buitenoppervlakte wordt beoordeeld als kinderboerderij. Voor de speelhal is de parkeernorm van de Kadernota aangehouden en voor de aanvullende gegevens is CROW als uitgangspunt genomen voor de parkeernormen van een kinderboerderij.

De parkeereis van een overdekte speelhal (volgens Kadernota) is 8,0 pp per 100 m² bvo. In de speeltuin wordt een speelschuur gerealiseerd van 672 m² bestaande uit één bouwlaag. De parkeerbehoefte komt daarmee uit op $8,0 \times 6,72 = 53,8$. Hiervan is 98% bezoekersparkeerplaatsen.

De parkeereis voor een kinderboerderij (volgens CROW) is 2,6 tot 7,6 pp per boerderij in Buitengebied. De maximale parkeernorm wordt aangehouden voor een kinderboerderij, vanwege de aantrekkelijke combinatie met een speeltuin.



- De combinatie van de speelhal + kinderboerderij is $53,8 + 7,6 = 61,4$ pp.
- De maximale parkeerbehoefte komt daarmee op 62 pp.

In paragraaf 2.2 laat figuur 3 zien dat er ruimte is voor 75 parkeerplaatsen. Er is daarmee, mede gelet op de bezoekersduur, op de opbouw van het bedrijf, voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

4.10 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij is het toetsingskader voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten (zoals woningen) bescherming tegen overmatige geurhinder. Een gemeenteraad kan bij gemeentelijke verordening bepalen dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden en andere afstanden van toepassing zijn.

Planspecifiek

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het is op basis van jurisprudentie niet direct aanwijsbaar of het verblijf in een speelboerderij gezien wordt als het langdurig verblijf wat gelijk staat met wonen.

Voor voorliggend plan is desalniettemin de webviewer van de omgevingsdienst Zuid Oost Brabant geraadpleegd (<https://atlas.odzob.nl>). In deze webviewer staan de bronnen van geurhinder weergegeven en is aangegeven wat de kwaliteit van de leefomgeving is als gevolg van deze geurbronnen. De kaart toont aan dat de achtergrondbelasting als gevolg van geurhinder door veehouderijen zeer laag is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt voor het aspect geur als zeer goed bestempeld. Het aspect geur vormt voor dit plan geen belemmering.



Figuur 29: Uitsnede webviewer Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (plangebied nabij pijl)

4.11 Gezondheid

In de ruimtelijke ordening spelen ten aanzien van gezondheid enkele aspecten die ook meegenomen kunnen worden om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De bronnen van deze stoffen zijn veehouderijen.



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.

Op basis van de reeds gedane onderzoeken doet de GGD een aanbeveling om een gezonde afstand te realiseren tussen bedrijven en woonkernen. Bij nieuwbouw in relatie tot ruimtelijke plannen adviseert GGD een minimale afstandsnorm van 250 meter tot aan agrarische bedrijven en bij een afstand tot 1000 meter dient er een gezondheidsadvies te worden meegenomen. Op 30 april 2018 is dit advies aangevuld met het rapport: *'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - Een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'*. In dit advies is een aanvulling gegeven voor geitenhouderijen. Hiervoor geldt een adviesafstand van 2 kilometer. Voor pluimveehouderijen geldt een adviesafstand van 1 kilometer. Bij de nieuwvestiging van deze veehouderijen dient rekening gehouden te worden binnen deze afstanden of gemotiveerd worden dat er geen gezondheidsrisico's ontstaan.

Planspecifiek

Om te beoordelen of aan de afstanden vanuit de Handreiking veehouderijen en volksgezondheid voldaan kan worden, en zo sprake is van een goede gezondheid in het plangebied, is een inventarisatie uitgevoerd van de benoemde bedrijven in de omgeving.

Geïnterviewd is of er veehouderijen binnen 250 meter, pluimveehouderijen binnen 1000 meter en geitenhouderijen binnen 2000 meter aanwezig zijn. Deze afstanden volgen uit de handreiking. Het enige veehouderij bedrijf binnen 250 meter van de planlocatie is Slikstraat 28, dat op ca 180 meter is gelegen. Dit betreft een kleinere rundveehouderij. Om te beoordelen of er sprake is van een goede gezondheid voor het plangebied wordt voor dit type bedrijf verwezen naar de paragraaf 4.10 betreffende Geur. Daarin is verantwoord dat op de planlocatie sprake is van een goede kwaliteit van de leefomgeving op het aspect achtergrondbelasting geur.

Er is een inventarisatie uitgevoerd in de omgeving naar pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Er zijn geen van deze agrarische bedrijven waargenomen binnen de voorgeschreven afstand van 1000 en 2000 meter. Er wordt dus voldaan worden aan de richtafstanden en er kan dus gemotiveerd worden dat er sprake is van een plangebied met een goed leefklimaat.

Spuitzones

Tevens dient er gekeken te worden naar het aspect spuitzones. 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. 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 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. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.



In het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', (vastgesteld 12 okt 2017 met aanvullend besluit 14 dec 2017) is ten zuiden van het plangebied agrarische grond bestemd. In het noorden zijn gronden bestemd voor 'Agrarisch met waarden-landschapwaarden'. In beide bestemmingen is agrarische bedrijvigheid met grondteelt toegestaan. Er is verder niet gedefinieerd of dit boomteelt, fruitteelt of bloembollenteelt, waarvoor een spuitzone aanwezig is, inhoudt. Wel zijn in het bestemmingsplan aanduidingen voor teeltondersteunende voorzieningen opgenomen. Deze zijn echter niet in de omliggende gronden rondom het plangebied toegestaan. Het is derhalve niet aannemelijk dat er teelt met een spuitzone toegestaan is.

Ten slotte zijn in de directe omgeving woonbestemmingen toegestaan. Deze ontwikkeling beperkt de uitoefening van boom-, - fruit-, en bloembollenteelt. Logischerwijs is deze teelt dan ook niet mogelijk.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect spuitzones geen belemmering voor voorliggend plan.

4.12 M.E.R.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een planmer is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (dan is een passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

Een project-mer of besluit-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer- (beoordelings-)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). Ingeval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.



Planspecifiek

Voorliggend plan betreft geen activiteit zoals benoemd in het Besluit-m.e.r. (Bijlage C en D). Dit betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-plicht en dat geen vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is. Voor onderliggend plan kan voor de milieugevolgen op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Slikstraat 22, Oudenbosch' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken een speelboerderij. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels van 'Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge' als uitgangspunt gebruikt samen met de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.



Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Artikel 3 Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is opgenomen voor het gehele terrein. De bestemming Recreatie uit het vigerende bestemmingsplan " Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge'.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de gronden waar mogelijk archeologische waarden in de grond zitten aangeduid met archeologische waarde. Door middel van deze dubbelbestemming blijven de eventueel aanwezige waarden in de ondergrond afdoende beschermd.



6 Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt een anterieure overeenkomst, waarin planschade is verwerkt (evenals het verbod op bewoning én beperkte geldigheidsduur), gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Voor afspraken over de uit te voeren landschappelijke inpassing wordt een aanvullende overeenkomst gesloten. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn.

Daarnaast is een ondernemingsplan opgesteld door een onafhankelijk derde om de financiële haalbaarheid van het plan te onderzoeken, zie bijlage 6. De conclusie van het ondernemingsplan is dat het plan financieel makkelijk haalbaar is.

De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee afdoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Betrekken omgeving

Vooruitlopend op de formele procedure is door initiatiefnemer van het plan overlegd met omwonenden in een straal tot 500 meter om het plangebied. De volgende adressen zijn in de week van 16 tot 22 maart 2020 benaderd:

Slikstraat 15,14

Nattestraat 9,12,14,16,18,20,22

Geijzestraat 1,2,2a,4,6

Het verslag is toegevoegd als bijlage 8 van de toelichting. Iedereen reageerde positief tegenover de beoogde ontwikkeling. Er is door twee personen aandacht gevraagd om parkeren op de openbare weg te voorkomen. Uitgelegd is dat er een parkeerterrein met voldoende capaciteit op eigen terrein aangelegd zal worden.

Tevens is met het inhoudelijk gereedkomen van het bestemmingsplan bij de bovenstaande adressen een brief gebracht, zie bijlage 7. In de brief wordt aangeboden het bestemmingsplan toe te sturen dan wel toe te lichten. Het toesturen vindt gelijktijdig plaats met het toesturen van het bestemmingsplan naar de gemeente voor de inhoudelijke beoordeling.



6.2.2 (Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg)

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan organisaties 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. De volgende organisaties hebben gereageerd op het plan:

- Waterschap Brabantse Delta
- Rijkswaterstaat Zuid
- Gasunie
- De Netwerkgroep (onderdeel van Stedin)
- Provincie Noord-Brabant

Rijkswaterstaat Zuid, Gasunie en De Netwerkgroep hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Het waterschap heeft aangegeven dat de eerder gemaakte opmerkingen naar wens verwerkt zijn. Het waterschap heeft geadviseerd om nog nadere aandacht te geven aan de beschrijving over het gebruik van niet milieuvriendelijke en niet uitlogbare materialen. Op pagina 42 van de toelichting is de tekst hierop verduidelijkt. De regels en verbeelding zijn niet gewijzigd naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg. De ingekomen wettelijk vooroverlegreacties zijn gebundeld in bijlage 9.

De provincie heeft eveneens gereageerd. Zij geeft aan dat de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aangepast moeten worden. Tevens wordt verzocht om een verbeterslag in de kwaliteitsverbetering van de landschappelijke inpassing. Naar aanleiding van deze opmerkingen is het landschappelijk inpassingsplan, de toelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.

6.2.3 (Verslag zienswijzen)

Het plan zal tevens gedurende de ontwerpfase in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb ter inzage worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden voor het indienen van zienswijzen.



7 Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing Slikstraat 22 – Oudenbosch, PlanGroen, 18 februari 2022
2. Akoestisch onderzoek kinderspeelboerderij Halderberge, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Projectnummer : BP.2012.R01, 26 augustus 2020
3. Aeriusberekening Slikstraat 22, Oudenbosch, Plannen-makers, PM20002, 4 februari 2021
4. Verkennend bodemonderzoek aan de Slikstraat 22 Hoeven, Van Vleuten consult b.v., rapportnummer: CV20205VBO, 26-8-2020
5. Verantwoording groepsrisico Slikstraat 22, Gemeente Halderberge, 234274, 20 juli 2021
6. Ondernemingsplan Speelboerderij Jippie, april 2020
7. Informatiebrief omwonenden, 25 mei 2020
8. Verslag Omgevingsdialoog Slikstraat 22, 9 november 2021
9. Reacties wettelijk vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro

